



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

61.145
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 02 de maio de 20 17

FLS.
1

MATRÍCULA
61.145

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, sito na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, Barro Duro, 1º subdistrito de Dunas, neste município, designado como parte do lote 14 da quadra 45, medindo 10,00 metros de frente noroeste pela Rua Torres e 13,00 metros da frente a fundos por ambos os lados, à sudoeste confronta-se com o atual imóvel nº 626 da Rua Candelária, parte do lote 14 e a nordeste confronta-se com o atual imóvel nº 8.256 da Rua Torres, outra parte do lote 14; nos fundos, à sudeste, mede 10,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 622 da Rua Candelária, perfazendo uma área superficial de 130,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua Torres, Avenida Piauí, Rua Sobradinho e Rua Candelária, da qual dista 13,00 metros, estando cadastrado sob nº 8.240 da Rua Torres;
PROPRIETÁRIA: JULIE CHRISTIE MEIRELES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG nº 8095327055-SJS/RS, CPF nº 014.255.470-79, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 15/50.339 do Livro 2, deste Cartório, em 11/10/2016.

SELO: 0429.03.1700001.07680 (R\$2,70).

PED: R\$4,50 - Selo PED: 0429.01.1700001.06676 (R\$1,40).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$18,70.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/61.145, em 02 de maio de 2017.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 20/03/2017, protocolado sob nº 249.256 no Livro 1-AI, em 25/04/2017, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.03.1700001.07681 (R\$2,70).

PED: R\$4,50 - Selo PED: 0429.01.1700001.06677 (R\$1,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$33,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R.2/61.145, em 14 de agosto de 2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

61.145

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** JULIE CHRISTIE MEIRELES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 23/01/1987, corretora de imóveis, CPF nº 014.255.470-79, residente e domiciliada nesta cidade.**ADQUIRENTE:** PATRICK MOURA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1994, de serviços gerais, RG nº 8108458111-SSP/RS, CPF nº 034.121.870-70, residente e domiciliado nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do comprador, celebrado nesta cidade, em 02/08/2017, protocolado sob nº 251.261 no Livro 1-AJ, em 04/08/2017, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$124.995,26 que serão pagos do seguinte modo: desconto concedido pelo FGTS/União: R\$22.058,00; recursos da CV do FGTS: R\$3.946,55 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.990,71.**VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$49.699,05.**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.

Emolumentos: R\$173,10 Selo Digital nº 0429.00.1700002.09804 = R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.09804 = R\$1,40

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/61.145, em 14 de agosto de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** PATRICK MOURA DOS SANTOS, anteriormente qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Antônio José Hennies da Fonseca, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

61.145
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de agosto de 2017

FLS.
2MATRÍCULA
61.145

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$98.990,71 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$549,72, calculados pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, com uma taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo para construção: 06 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/09/2017. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$139.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor aliena à CAIXA, o terreno descrito nesta matrícula, conjuntamente com uma casa de alvenaria, com a área de 48,75m² a ser construída no referido terreno, estando cadastrada sob nº 8.240 da Rua Torres, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 2 e 3/61.145 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

Emolumentos: R\$264,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.09805 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.09805 = R\$1,40

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 4/61.145, em 20 de março de 2018.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 27/02/2018, protocolado sob nº 256014, Lº 1-AL em 02/03/2018, acompanhado de certidão municipal e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 48,75m², tendo recebido o habite-se conforme alvará nº 163/2018 de 15/02/2018, estando cadastrado sob nº 8240 da Rua Torres. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$34.701,94.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
61.145

Emolumentos: R\$118,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.41019 = R\$36,60.
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº
 0429.00.1700002.41019 = R\$1,40
 Averbado por: *Eliana Conceição da Silva Fernandes*
 (Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.5-61.145 - Pelotas, 07 de junho de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 45157, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1254936**.

CNM: 101592.2.0061145-54.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200001.14396 - R\$6,20. Protocolo: nº 303454, de 24/05/2023. ESM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva *José*

Av.6-61.145 - Pelotas, 07 de junho de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 08 de maio de 2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$381,10. Selo: 0429.00.2200001.14397 - R\$50,10. Protocolo: nº 303454, de 24/05/2023. ESM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva *José*

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIFICO, por fim, que a Circunscrição Imobiliária a qual pertence dito imóvel é a do 3º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 07/06/2023 16:17:07.

Total: R\$55,90 Cod. 208010 - LBM NE: A - 137840

Certidão Matr. 61.145 - 4 páginas: R\$29,50 (0429.00.2200001.14453 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200001.14453 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200001.14453 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
101592 53 2023 00025714 86

Rebeca Albertina Hübner
 Escrevente Autorizada