



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

**CERTIDÃO**

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

CNM: 099234.2.0078437-88



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
1	78.437

**Pelotas, 03 de maio de 2011. -**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 213 (acesso 4) do RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, à Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 626, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,4190m², com área total real de 43,0190m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,012462 do terreno e das coisas de uso comum.-

**Terreno:** O terreno onde assenta-se a construção possui formato irregular, com a área superficial de 4.083,43m², medindo 40,18m de frente oeste à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira (setor a ser duplicado); a lateral norte trata-se de uma linha oblíqua que mede 103,16m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 800 da Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira; a lateral sul trata-se de um conjunto de retas de 37,60m, 87,57m e 15,05m, totalizando 140,22m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 600 da Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira; e o fundo ao leste mede 16,43m e faz divisa com o alinhamento predial do passeio projetado.-

**PROPRIETÁRIA:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.165, em Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR:** este imóvel origina-se do registro da instituição de condomínio registrada em 03/04/2011, conforme matrícula 68.469 de 25/01/2008.

A presente matrícula foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo nº 0428.01.1100002.03971.

Registrador Substituto  
rc

*Paulo Fernando Quadros Ribeiro*  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.1-78.437 - Pelotas, 21 de novembro de 2011. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada (consta no título declaração de que o imóvel faz parte do ativo circulante da empresa, não tendo sido apresentadas a CND do INSS e a CN da SRF).-

... segue no verso ...

Continua na próxima página-.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....







Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0078437-88



Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

3

78.437

#### Pelotas, 25 de novembro de 2013.

alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$81.000,00** a qual deverá ser paga em 320 meses, sendo de R\$920,40 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 14/12/2013. Incidem juros anual à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; conforme consta no contrato os devedores manifestaram a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% a.a. e efetiva reduzida de 7,8000% a.a. (estando cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa, ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida). Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$90.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$328,90. Selo nº 0428.07.1300007.00656. Protocolo nº 230.986 de 21/11/2013. -

Registrador Substituto  
TA

Paulo  Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.7-78.437- Pelotas, 25 de novembro de 2013. **Cédula de Crédito Imobiliário.-**

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.5 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 1113, número 1.4444.0437286-7, no valor de **R\$81.000,00**, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedora **MARIA REGINA BURGO FAGUNDES**, supra qualificada. Condições gerais da dívida: Prazo inicial 320 meses; prazo remanescente 320 meses; prazo de amortização 320 meses; data do vencimento do primeiro encargo 14/12/2013; valor total da dívida R\$81.000,00; valor da garantia R\$90.000,00; valor total da parcela R\$920,40; valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$60,83; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$7,02; taxa de juros: 7,5343% nominal e 7,8000% efetiva; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios 7,5343% a.a.;

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0078437-88



## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

3v

78.437

atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento Pelotas/RS. Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos: já cobrados no R.6 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10931/2004).-

Registrador Substituto

TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.8-78.437** - Pelotas, 12 de dezembro de 2018. **Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 107062.2.-**

Emolumentos: R\$38,80. Selo: 0428.00.1800001.45222 - R\$4,70. Protocolo: nº 292858, Lº 1-BE de 06/12/2018.-

Escrevente Autorizada

TA

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.9-78.437** - Pelotas, 12 de dezembro de 2018. **Cancelamento do R.6 e a Av.7.-**

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2.1 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.6 e a cédula de crédito imobiliário na Av.7. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARIA REGINA BURGO FAGUNDES**, já qualificada no R.5 supra.-

Emolumentos: R\$242,00. Selo: 0428.00.1800001.45223 - R\$38,00. Protocolo: nº 292858, Lº 1-BE de 06/12/2018.-

Escrevente Autorizada

TA

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**R.10-78.437** - Pelotas, 12 de dezembro de 2018. **Compra e Venda.-**

**Transmitente:** MARIA REGINA BURGO FAGUNDES, brasileira, assistente social, divorciada, RG nº 1011648654-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 336.796.900-10, residente e domiciliada na Rua Professora Ernestina Mursa, nº 184, Bairro São

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:-----



