



**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:

59.659  
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de agosto de 20 16

FLS.  
1

MATRÍCULA  
59.659

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003119 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 402 do BLOCO J, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE CLUB FRAGATA, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 4.579, localizado no quarto pavimento do Bloco J, possuindo a área real privativa de 45,7000m<sup>2</sup>, a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m<sup>2</sup>, correspondente ao estacionamento descoberto nº 66, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,4662m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 65,1662m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com uma área verde, ao leste com a circulação para pedestres (passeio condominial) e com uma área verde, ao sul com uma área verde, com uma área livre condominial e com a circulação, e ao oeste com o apartamento de final 04 do pavimento respectivo e com uma área verde. O TERRENO onde assentará a construção é de formato regular, com a área superficial de 16.820,00 m<sup>2</sup>, o qual mede 16,00 metros de frente norte pela Rua Major Francisco Nunes de Souza; partindo do alinhamento predial pela lateral leste em direção norte-sul divide-se com o imóvel de nº 4.567 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros, daí segue em direção oeste/leste em ângulo reto, por onde se divide com os imóveis de nºs 4.567, 4.559, 4.553, 4.543 e 4.549 todos da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 41,25 metros, seguindo daí em direção norte/sul em ângulo reto, dividindo-se com o imóvel nº 4.505 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, por onde mede 190,00 metros, infletindo daí em direção leste/oeste em ângulo reto, onde faz fundo e divide-se com os imóveis nºs 1.016, 1.020, 1.030 e 1.040 da Rua Frei Caneca e mede 86,00 metros, daí segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até fazer frente na divisa de fundos do imóvel nº 4.609 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 190,00 metros, daí segue novamente na direção oeste/leste, por onde faz fundos, e divide-se com os imóveis nºs 4.609, 4.601 e 4.591 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 28,75 metros, daí finalmente segue em direção

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

59.659

sul/norte também em ângulo reto, até o alinhamento predial por onde se divide com o imóvel nº 4.591 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros; localizado no quarteirão formado pelas Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Almirante Landim, Frei Caneca, Machado de Assis, General Marinho da Silva e Vereador Paulo Vignolo Silveira, da qual dista 155,00 metros.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ACPO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Avenida Viscondessa da Graça, nº 225/A, Bairro Fragata, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 58.768 e R. 3/58.768 do Livro 2, deste Cartório, em 01/12/2015 e 27/01/2016, respectivamente.

**SELO:** 0429.03.1500004.04176 (R\$0,70).

**PED:** R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.04003 (R\$0,40).

O Registrador Substituto:

R\$17,10.

(Maicon Gonçalves Weber)

AV. 1/59.659, em 29 de agosto de 2016.

Certifico e dou fé que, conforme R. 7/58.768 do Livro 2, deste Cartório, feito em 28/06/2016, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada em favor da 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.

Selo: 0429.03.1500004.04177 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.04004 (R\$0,40).

Averbado por:

R\$30,80.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 2/59.659, em 29 de agosto de 2016.


Fica cancelada a AV.1/59.659, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.


Selo: 0429.04.1400003.02366 (R\$0,90).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

59.659 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS		FLS. 2	MATRÍCULA 59.659
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PELOTAS, 29 de agosto de 2016					



PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.04006 (R\$0,40).  
Averbado por: R\$61,60.  
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

---

R. 3/59.659, em 29 de agosto de 2016.  
TÍTULO: Compra e venda.  
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu procurador Osvaldo Luis Gimenes Amaro, conforme procuração arquivada neste Cartório.  
ADQUIRENTE: GISELLE NEVES MACHADO, brasileira, solteira, nascida em 16/10/1993, técnica em enfermagem, RG nº 5114544819-SSP/RS, CPF nº 035.942.040-06, residente e domiciliada nesta cidade.  
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 18/04/2016, protocolado sob nº 243.910 no Livro 1-AH, em 12/08/2016, arquivado neste Cartório.  
VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$125.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R\$20.302,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.878,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.720,00.  
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$9.196,63.  
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.  
SELO: 0429.06.1300015.05757 (R\$6,70).  
PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.04008 (R\$0,40).  
Registrado por: R\$78,70.  
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

---

R. 4/59.659, em 29 de agosto de 2016.  
ÔNUS: Alienação Fiduciária.

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

2v

59.659

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** GISELLE NEVES MACHADO, anteriormente qualificada.

**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 Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA:** CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$100.720,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$624,52, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 28 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA, a fração descrita nesta matrícula, 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 3 e 4/59.659 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

CONTINUA NA FICHA Nº 3


Continua na próxima página:-----

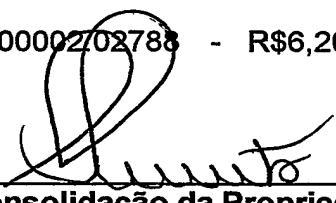
Continuação da página anterior:-----

59.659 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS		FLS. 3	MATRÍCULA 59.659
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PELOTAS, 29 de agosto de 20 16					

**SELO: 0429.07.1300015.03826 (R\$10,00).**  
**PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.04009 (R\$0,40).**  
 Registrado por: **R\$269,90.**  
 (Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

---

**Av.5-59.659 - Pelotas, 07 de dezembro de 2018. Conclusão da obra. -**  
 Conforme Av.13 e R.14 da matrícula 58.768, feitos em 04 de dezembro de 2018, foi registrada a instituição de condomínio com habite-se total do empreendimento, concedido pelo Alvará de Habite-se Total número 1430/2018, de 15 de outubro de 2018, com a Certidão da Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana número 042/2018 e a CND da RFB relativa às contribuições previdenciárias da obra, de número 002282018-88888175, de 25 de outubro de 2018. -  
 Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0429.00.1800001.35996 - R\$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo: nº 262790, Lº 1-AN de 30/10/2018.-  
 Registrador Substituto  
 VCG   
 Marcel Mezzari

**Av.6-59.659 - Pelotas, 21 de julho de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.**  
 Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 39792, 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 **1308130**.  
 CNM: 101592.2.0059659-50.  
 Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.202788 - R\$6,20. Protocolo: nº 304778, de 11/07/2023. AGR  
 Escrevente Autorizada  
 Francine dos Santos da Silva 

**Av.7-59.659 - Pelotas, 21 de julho de 2023. Consolidação da Propriedade.**  
 A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 07 de julho de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta 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**,  
 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

3v

59.659

qualificada no R.4, 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: 0429.00.2200002.02789 - R\$50,10. Protocolo: nº 304778, de 11/07/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 21/07/2023 14:17:38.

**Total: R\$68,50 Cod. 214060 - NE: A - 141112**

Certidão Matr. 59.659 - 6 páginas: R\$41,30 (0429.00.2200002.02826 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.02826 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.02826 = 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 00034103 38**

**Rodrigo Saraiva Ribeiro**  
Escrevente Autorizado