



**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:

52.373
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de fevereiro de 20 12

FLS.

MATRÍCULA

1

52.373

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416285, do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 336, Acesso 09, do Residencial das Alamedas, situado nesta cidade, na Rua Marcos Costa n.º 256, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,361751m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 59,551751m², e cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a construção o qual é de formato irregular, com a área superficial de 11.139,962m²; a face sul é formada por três segmentos; no sentido leste-oeste o primeiro segmento mede 15,93 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção sul, mede 9,92 metros e, junto com o primeiro segmento, faz frente ao alinhamento predial da Rua Marcos Costa; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção oeste, mede 64,36 metros e confronta-se com o imóvel de propriedade da Construtora Área Total Ltda.; na lateral leste mede 180,54 metros de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel de n.º 214 da Rua Marcos Costa e com o imóvel de n.º 790 da Rua Henrique Dias; na lateral oeste mede 185,68 metros e confronta-se com parte do imóvel de n.º 184 e com os imóveis de n.ºs 194, 204, 214, 224, 244, 254, 264, 274, 284, 294, 304, 314 e com parte do imóvel de n.º 324, todos da Rua Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho; e no fundo, ao norte, mede 42,50 metros e confronta-se com o imóvel de n.º 790 da Rua Henrique Dias; distante 129,25 metros, por uma linha quebrada, da esquina com a Rua Octávio do Amaral Peixoto.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., estabelecida nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro nº 1165, CNPJ nº 92.688.860/0001-88.

REGISTROS ANTERIORES: Números 2 e 3/50.130, do Livro 2, deste Cartório, em 14/10/2010 e 05/01/2011, respectivamente.

SELO: 0429.03.1200003.00200.

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

1

52.373

O Registrador Substituto:

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R\$6,20.

R. 1/52.373, em 29 de fevereiro de 2012.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada, representada pela procuradora Carmem Iara de Moraes Rodrigues, conforme procuração que já se acha aqui arquivada.ADQUIRENTE: SILMAR BARBOSA NUNES, brasileiro, solteiro, nascido em 13/10/1974, aposentado, RG n.º 00251666700-DETRAN/RS, CPF n.º 771.381.710-72, residente e domiciliado nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, celebrado nesta cidade, em 20/05/2011, protocolado sob n.º 208.323, em 08/02/2012, arquivado neste Cartório.VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$59.900,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: desconto concedido pelo FGTS: R\$16.233,00 e financiamento: R\$43.667,00.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.378,65.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.06.1100045.00177.

Registrado por:

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R\$48,60.

R. 2/52.373, em 29 de fevereiro de 2012.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.DEVEDOR FIDUCIANTE: SILMAR BARBOSA NUNES, anteriormente qualificado.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

52.373
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de fevereiro de 20 12

FLS.

2

MATRÍCULA

52.373

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada e representada.

CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Carla Duarte Simoni, conforme procuração arquivada neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$43.667,00 que será pago em 300 meses, sendo o valor total da prestação de R\$335,09, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Prazo de Construção: 17 meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. O objeto do financiamento é a fração ideal que corresponderá a uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial das Alamedas.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$70.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, a fração ideal descrita nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal n.º 11.977 de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros n.ºs 1 e 2/52.373 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.06.1100045.00178.

Registrado por:

(Reg. Substituto) R\$134,00.

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

2

52.373

AV. 3/52.373, em 22 de fevereiro de 2013.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 21/05/2012, protocolado sob n.º 215.941, em 25/01/2013, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **Residencial das Alamedas**, foi construído, tendo recebido o habite-se total conforme alvará n.º 103/13, de 25/01/2013, constituindo-se, portanto, o imóvel descrito nesta matrícula do apartamento n.º 336, do Acesso 09, estando cadastrado sob n.º 256 da Rua Marcos Costa.

Selo: 0429.03.1200032.02116 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1200032.06476 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$23,60.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 4/52.373, em 12 de junho de 2014.

Fica **cancelado o R. 2/52.373**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme cláusula 7ª do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.02280 (R\$0,70).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400001.08186 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$25,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 5/52.373, em 12 de junho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: SILMAR BARBOSA NUNES, anteriormente qualificado.


ADQUIRENTE: DIEGO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/1980, vendedor do comércio varejista e atacadista, CNH n.º 02610757448-DETRAN/RS, CPF n.º 960.574.910-68, residente e domiciliado nesta cidade.

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

52.373 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
		PELOTAS, 12	de junho	de 20 14	3	52.373

04, representada por sua procuradora substabelecida Bruna Betemps Vaz da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, celebrado nesta cidade, em 28/05/2014, protocolado sob nº 227.373, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$145.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$20.000,00 e financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$125.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato originário, correspondente em 28/05/2014, a R\$40.979,46. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao transmitente, observado o disposto na cláusula 4ª do contrato ora registrado.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

OBSERVAÇÃO: Fica arquivada neste Cartório a declaração do adquirente de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para os fins do artigo 290, da Lei 6.015/73.

SELO: 0429.07.1200032.03658 (R\$8,10).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400001.08187 (R\$0,30). -

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$352,50.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 6/52.373, em 12 de junho de 2014.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO RIBEIRO DE SOUZA, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, anteriormente qualificada e representada.

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
3	52.373

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.
VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$125.000,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$1.099,53, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, no prazo de amortização de 360 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/06/2014. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula 11ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor fiduciante.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.07.1200032.03659 (R\$8,10).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400001.08188 (R\$0,30). -

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$306,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.7-52.373 - Pelotas, 21 de julho de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 46967, 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 **1101285**.

CNM: 101592.2.0052373-83.



Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.02824 - R\$6,20. Protocolo: nº 304777, de 11/07/2023. AGR

Escrevente Autorizada - Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

52.373 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 101592.2.0052373-83 FLS. 4 MATRÍCULA 52.373
Pelotas, 21 de julho de 2023.			
<p>Av.8-52.373 - 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 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\$244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro 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 - CAIXA, qualificada no R.6, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida. Emolumentos: R\$575,60. Selo: 0429.00.2200002.02825 - R\$67,10. Protocolo: nº 304777, de 11/07/2023. AGR Escrevente Autorizada Francine dos Santos da Silva</p>			
			
(continua no verso)			

O referido é verdade e dou fé.


Pelotas/RS, 21/07/2023 16:41:23.

Total: R\$74,40 Cod. 214059 - NE: A - 141111

Certidão Matr. 52.373 - 7 páginas: R\$47,20 (0429.00.2200002.02894 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.02894 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.02894 = 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 00034174 21

Rodrigo Saraiva Ribeiro
 Escrevente Autorizado