



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:

CNM: 101592.2.0054289-58

54.289 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



PELOTAS, 27 de maio de 20 13

FLS.

MATRÍCULA

1

54.289

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416285 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 102, Acesso 01, do Residencial Praça dos Recreios, situado nesta cidade, na Rua Marcos Costa nº 214, localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem entra no bloco, com área privativa real de 43,1900 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,361751 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00 m² (vaga de estacionamento), com área total real de 59,551751 m², e cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a construção, o qual é de forma irregular, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com a área superficial de 11.078,328m²; a lateral sul é formada por três segmentos de reta; o primeiro segmento parte da lateral leste em direção oeste e mede 53,56 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção norte e mede 7,27 metros e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção oeste e mede 14,62 metros; confrontando-se nesta lateral com o Prolongamento da Rua Marcos Costa; na lateral leste mede 150,59 metros e confronta-se com o imóvel de n.º 182 da Rua Marcos Costa, com o imóvel de n.º 231 da Rua Octávio do Amaral Peixoto e com o imóvel de n.º 779 da Rua Henrique Dias; na face oeste mede 162,54 metros e confronta-se com parte do imóvel de n.º 790 da Rua Henrique Dias; a face norte é formada por três segmentos de reta; o primeiro segmento parte da lateral oeste do imóvel de n.º 779 da Rua Henrique Dias em direção oeste e mede 18,75 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção norte e mede 23,76 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção oeste, mede 48,94 metros e, junto com os demais segmentos, na face ora descrita, confronta-se com o imóvel de n.º 790 da Rua Henrique Dias, distante 53,80 metros da esquina com a Rua Octávio do Amaral Peixoto, localizado no quarteirão formado por esta última rua, pelas Avenidas Duque de Caxias e Pinheiro Machado, pelo Prolongamento da Rua Marcos Costa e pelas Ruas Marcos Costa, Henrique Dias, Victor Torres, Quatro da Vila do Prado Velho, Georgeta Fontinha Bardou Bento, Mario Rego Magalhães, Dr. José Alvares de Souza Soares

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0054289-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

54.289

Sobrinho, José Claro Maciel e Gilda Litran Souza Soares.

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 4/50.129, do Livro 2, deste Cartório, em 14/10/2010 e 30/01/2012, respectivamente.

SELO: 0429.03.1200032.04470 (R\$0,55).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300005.02470 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$6,20.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/54.289, em 27 de maio de 2013.

Certifico e dou fé que, conforme R. 6/50.129 do Livro 2, deste Cartório, feito em 24/09/2012, o imóvel descrito nesta matrícula está hipotecado 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: 0429.03.1200032.04471 (R\$0,55).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300005.02471 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$11,80.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/54.289, em 27 de maio de 2013.

Fica cancelada a AV. 1/54.289, em virtude de autorização dada pela credora, conforme § 2º da cláusula 1ª do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1200032.02185 (R\$0,70).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300005.02472 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$23,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/54.289, em 27 de maio de 2013.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0054289-58

54.289

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 27 de maio de 20 13

2

54.289

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada, representada por Bruno Silva Ramos, conforme procuração arquivada neste Cartório.ADQUIRENTES: JORGE ALBERTO SOARES DE MOURA, pintor, RG nº 4103901478-SJS/RS, CPF nº 020.063.390-28 e sua mulher VERA EICHHOLZ DE MOURA, do lar, RG nº 1036626883-SSP/RS, CPF nº 462.991.810-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciantes, celebrado nesta cidade, em 21/12/2012, protocolado sob nº 218.543, na data de hoje, arquivado neste Cartório.VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$85.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: utilização do saldo da conta vinculada FGTS: R\$1.396,76; desconto concedido pelo FGTS: R\$16.067,00 e financiamento: R\$67.536,24.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.365,34.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.OBSERVAÇÃO: Foi apresentada e acompanha o contrato ora registrado a declaração assinada pelos adquirentes de que têm conhecimento da existência das certidões positivas em nome da firma vendedora.SELO: 0429.06.1200032.01928 (R\$5,40).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300005.02473 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$49,70.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0054289-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	54.289

R. 4/54.289, em 27 de maio de 2013.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE ALBERTO SOARES DE MOURA e sua mulher VERA EICHHOLZ DE MOURA, anteriormente qualificados.

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

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Thais Esteves Krüger Rangel Costa.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR DA DÍVIDA E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$67.536,24 que serão pagos em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$454,47, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Prazo de Construção: 17 meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato. 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 Praça dos Recreios.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$85.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciantes alienam à CEF, 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 nº 11.977, de 07/07/2009,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0054289-58

54.289

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 27 de maio de 20 13

FLS.

3

MATRÍCULA

54.289

Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/54.289 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1200032.01290 (R\$8,10).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300005.02476 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$143,00.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 5/54.289, em 05 de dezembro de 2013.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 14/11/2013, protocolado sob n.º 223.445, na data de hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **Residencial Praça dos Recreios**, foi construído, tendo recebido o habite-se total conforme alvará n.º 081/13, de 08/01/2013, constituindo-se, portanto, o imóvel descrito nesta matrícula do Apartamento n.º 102, do Acesso 01 estando cadastrado sob n.º 214 da Rua Marcos Costa.

Selo: 0429.03.1300010.06302 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.06633 (R\$0,30).

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

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

Av.6-54.289 - Pelotas, 25 de setembro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 43837, 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 1121294.

CNM: 101592.2.0054289-58.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.14113 - R\$6,20. Protocolo: nº 306586, de 15/09/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.7-54.289 - Pelotas, 25 de setembro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 14 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0054289-58



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

FLS.

MATRÍCULA

3v

54.289

setembro de 2023, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$144.000,00 (cento 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 - CEF**, 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: 0429.00.2200002.14114 - R\$50,10. Protocolo: nº 306586, de 15/09/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 25/09/2023 17:15:08.

Total: R\$68,50 Cod. 222747 - NE: A - 145876

Certidão Matr. 54.289 - 6 páginas: R\$41,30 (0429.00.2200002.14172 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.14172 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.14172 = 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 00045478 41

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada