



**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: 101592.2.0059329-70

59.329
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 31 de maio

de 20 16

FLS.

1

MATRÍCULA

59.329

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0125 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 311 do BLOCO 3**, do Condomínio Residencial das Flores, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Vidal de Negreiros nº 1.000, localizado no terceiro pavimento do Bloco 3, possuindo uma área real privativa de 49,7350m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m² correspondente a um estacionamento descoberto, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,1925m², totalizando a área real de 68,9275m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum, confrontando ao sul com o apartamento de final 12 do pavimento respectivo e com uma área condominial, ao oeste com o apartamento de final 06 do pavimento respectivo do Bloco 2 e com uma área condominial, ao norte com uma área verde e ao leste com a escada, com a circulação interna condominial e com uma área verde. O **TERRENO** onde assentará a construção mede 12,00 metros de frente sul pela Rua Vidal de Negreiros, o qual faz canto e segue em direção sul-norte por 70,00 metros, confrontando a oeste com o imóvel n.º 1.008 da mesma Rua e com o imóvel n.º 72 do Passeio Um - Vila do Prado Velho, daí faz canto e segue em direção oeste-leste por 107,60 metros, confrontando a norte com parte do imóvel n.º 899 e com os imóveis n.ºs 895, 893, 883, 875, 865, 857, 853, 849, 845, 837, 829, 821 e 815, todos da Rua Dois - Gleba Bezerra, daí faz canto e segue na direção norte-sul, por uma linha de 47,00 metros, confrontando a leste com os imóveis n.ºs 305, 297, 293, 281, 275, 269, 265 e 259, todos da Rua Um - Gleba Bezerra, daí faz canto e segue na direção leste-oeste por 40,00 metros, depois de pequena inclinação para a esquerda mais 53,00 metros, confrontando ao sul com os imóveis n.ºs 918, 924, 932, 938, 946, 952, 958, 966, 974, 982 e 994, todos da Rua Vidal de Negreiros, aí faz canto e segue na direção norte-sul, até encontrar a testada, por 30,00 metros, confrontando a leste ainda com o imóvel n.º 994 da Rua Vidal de Negreiros, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Vidal de Negreiros, Um e Dois - Gleba Bezerra e pelo Passeio Um - Vila do Prado Velho, do qual dista 35,00 metros.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0059329-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	59.329

PROPRIETÁRIA: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,
CNPJ nº 11.044.551/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Marechal
Deodoro da Fonseca nº 1.400, sala nº 148.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1 e 2/57.434 do Livro 2, deste
Cartório, em 09/04/2015 e 11/09/2015, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500004.00097 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.21847 (R\$0,40).

O Registrador Substituto: R\$17,10.
(Maicon Gonçalves Weber)

AV. 1/59.329, em 31 de maio de 2016.

Certifico e dou fé que, conforme R.4/57.434 do Livro 2, deste Cartório,
feito em 05/05/2016, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada em
favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma
de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em
Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Selo: 0429.03.1500004.00098 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.21848 (R\$0,40).

Averbado por: R\$30,80.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 2/59.329, em 31 de maio de 2016.

Fica **cancelada a AV.1/59.329**, em virtude de autorização dada pela
credora, conforme item 1.2 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1400003.00795 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.21849 (R\$0,40).

Averbado por: R\$61,60.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 3/59.329, em 31 de maio de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0059329-70

59.329
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 31 de maio

de 20 16

FLS.

2

MATRÍCULA

59.329

TRANSMITENTE: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada, representada pelos sócios Maria de Fátima Teixeira do Amaral Brito e Darlan Teixeira do Amaral Brito.

ADQUIRENTE: MAIARA PAULON TEIXEIRA, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1990, servidora pública estadual, CNH nº 06236784270-DETRAN/RS, CPF nº 013.468.270-01, 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 06/04/2016, protocolado sob nº 242.007 do Livro 1-AH, em 17/05/2016, arquivado neste Cartório.

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$135.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$27.180,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.720,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.500,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.05222 (R\$6,70).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.21851 (R\$0,40).

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$84,20.

R. 4/59.329, em 31 de maio de 2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAIARA PAULON TEIXEIRA, 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 sua procuradora substabelecida Thais Esteves Kruger Rangel Costa, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

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

CNM: 101592.2.0059329-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

59.329

Cartório.

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

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$108.720,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$745,12, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 21 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2016. 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 as 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 4/59.329 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.03140 (R\$10,00).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.21852 (R\$0,40).

Registrado por:

R\$269,90.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 5/59.329, em 06 de novembro de 2017.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página :-:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0059329-70

59.329
-
MATRÍCULA -
-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 06 de novembro de 2017

FLS.

3

MATRÍCULA

59.329

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 26/10/2017, protocolado sob nº 253256, Lº 1-AK em 30/10/2017, acompanhado de certidão da 5ª Vara Cível desta cidade, arquivados neste Cartório, e com base no disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, averbo nesta matrícula a **existência do processo nº 022/1.17.0005554-0 (Execução de Título Extrajudicial)**, sendo exequente SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e executado MAIARA PAULON TEIXEIRA, tendo a causa o valor de R\$25.062,20.

Emolumentos: R\$119,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.22020 = R\$24,50,
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº
0429.00.1700002.22020 = R\$1,40

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 6/59.329, em 01 de dezembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 20/10/2017, protocolado sob nº 254143, no Livro 1-AK em 01/12/2017, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social, ART do CREA-RS e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLORES**, cadastrado sob nº 1.000 da Rua Vidal de Negreiros, recebeu o habite-se total conforme alvará nº 1363, de 06/10/2017.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25379 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº
0429.00.1700002.25379 = R\$1,40

Averbado por: *Eber Fernandes*

(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.7-59.329 - Pelotas, 22 de maio de 2018. Cancelamento da Av.5.-

Conforme requerimento do exequente, Solum Construtora e Incorporadora Ltda, expedido em Pelotas/RS, aos 08 de março de 2018, referente a Execução de Título Extrajudicial nº 022/1.17.0005554-0, da 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, que fica arquivado neste Ofício, cancelo a averbação premonitória referida na Av. 5 supra. - Emolumentos: R\$126,00. Selo: 0429.00.1800001.01414 - R\$25,90. Protocolo: nº 257317, Lº 1-AL de 15/05/2018.-

Substituto Designado

eee

Bel. Marcel Mezzari

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

