



**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 pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

36823 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS</b> <b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>		
		PELOTAS, 18 de dezembro de 19 95	FLS. 1	MATRÍCULA 36823
<p><b>IMÓVEL:</b> - O PRÉDIO DE ALVENARIA de tijolos, situado nesta cidade, à rua Sete de Setembro, número 40, zona urbana, de um pavimento, próprio para moradia, com suas dependências, instalações e benfeitorias, com três aberturas de frente, com 4,00 metros de testada, sobrando uma entrada lateral de 2,37 metros com a área bruta de construção de 81,55m<sup>2</sup> e útil de 66,92m<sup>2</sup>, e o terreno sobre o qual o prédio está construído, que mede 6,37 metros de frente; 6,37 metros de largura nos fundos; 17,82 metros de extensão do lado direito de quem do terreno olha para a rua, e 17,82 metros do lado esquerdo; dito prédio fica distante 8,37 metros da esquina da rua Coronel Alberto Rosa, e localizado entre esta e a rua Álvaro Chaves, confrontando por um lado com imóvel de propriedade de Albino Teixeira, do outro lado com imóvel do casal de Alcides da Conceição Balreira, e nos fundos com terrenos de Henrique Fiala.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> - FRANCISCO JOSÉ PASSOS, brasileiro, solteiro, maior, funcionário federal, residente nesta cidade.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> - Número 29.119, fls. 216 do Livro 3-T, do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis, em 25 de março de 1958.</p> <p>A Oficiala:  R\$3,80 (Eliana C. da S. F. Machado)</p>				
<p>AV. 1/36823, em 18 de dezembro de 1995.</p> <p>Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 23 de novembro de 1995, protocolado sob número 92.236 em data de 12 de dezembro de 1995, reapresentado hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Ofício, consta que FRANCISCO JOSÉ PASSOS contraiu núpcias em 10 de abril de 1992, pelo regime da separação obrigatória de bens com MARILISA HELLWIG, continuando a mulher a usar o seu nome de solteira.</p> <p>Averbado por:  R\$7,50 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página: .....



Continuação da página anterior:-----

36.823

- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 05 de setembro de 2014

FLS.

2

MATRÍCULA

36.823

**CONDIÇÕES:** Não constam.**SELO:** 0429.07.1200032.04243 (R\$8,10).**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.18306 (R\$0,30).

Registrado por: R\$496,00.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/36.823, em 23 de novembro de 2016.

**TÍTULO:** Compra e venda.**TRANSMITENTE:** RENATO MEIRELLES RUAS, brasileiro, divorciado, atleta profissional e técnico em desportos, CPF nº 559.963.700-00, residente e domiciliado nesta cidade.**ADQUIRENTE:** CLAUDIA LIMA DA SILVA, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, RG nº 3054265875-SSP/RS, CPF nº 621.007.930-04, residente e domiciliada nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado nesta cidade, em 26/09/2016, protocolado sob nº 246.114 do Livro 1-AI, em 16/11/2016, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$280.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$168.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00.**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.**SELO:** 0429.08.1200032.03200 (R\$13,50).**PED:** R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.15703 (R\$0,40).

Registrado por:

R\$1.377,70.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 5/36.823, em 23 de novembro 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

36.823

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CLAUDIA LIMA DA SILVA, anteriormente qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Evenise da Fonseca, conforme procuração e substabelecimento arquivado neste Cartório.

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

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$112.000,00. Encargo mensal inicial (taxa de juros balcão): R\$1.228,30. Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): R\$1.179,21, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE. Taxa anual de juros balcão nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, taxa de juros reduzida nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, no prazo de amortização de 240 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2016. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação à devedora, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$280.000,00.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA, o imóvel descrito 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.

**SELO:** 0429.07.1300015.04614 (R\$10,00).

**PED:** R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.15704 (R\$0,40).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

36.823  
- MATRÍCULA -

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

36.823

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$595,80.

AV. 6/36.823, em 23 de novembro de 2016.

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0965541-7, série 0916, em 26/09/2016, nesta cidade, sob a forma integral e cartular, no valor de R\$112.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 5/36.823, protocolada sob nº 246.114 do Livro 1-AI, em 16/11/2016, na qual é devedora **CLAUDIA LIMA DA SILVA**, anteriormente qualificada, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.

Selo: 0429.07.1300015.04615 (R\$10,00).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.15705 (R\$0,40).

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Nihil.

**Av.7-36.823 - Pelotas, 22 de novembro de 2022. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme requerimento firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em Florianópolis/SC, em 19 de outubro de 2022, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.6.

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0429.00.2000001.82054 - R\$6,20. Protocolo: nº 297645, de 21/10/2022. CAS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

**Av.8-36.823 - Pelotas, 22 de novembro de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 39818, 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 2104431.

CNM: 10159.2.0036823-57.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.82055 - R\$6,20. Protocolo: nº

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

36.823

297645, de 21/10/2022. CAS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

**Av.9-36.823 - Pelotas, 22 de novembro de 2022. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 19 de outubro de 2022, 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\$286.393,01 (duzentos e oitenta e seis mil, trezentos e noventa e três reais e um centavo), 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**, qualificado no **R.5**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$697,00. Selo: 0429.00.2000001.82056 - R\$67,10. Protocolo: nº 297645, de 21/10/2022. CAS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 23/11/2022 11:58:43.

Total: R\$64,50 Cod. 183804 - NE: A - 124408

Certidão Matr. 36.823 - 6 páginas: R\$38,50 (0429.00.2000001.82147 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0429.00.2000001.82147 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0429.00.2000001.82147 = 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 2022 00056802 94**

Rebeca Albertina Hübner  
Escrevente Autorizada