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:

52.172 - MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 21 de dezembro de 20 11	FLS. 1	MATRÍCULA 52.172

IMÓVEL: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, constituído de partes dos lotes n.ºs 13 e 14 da quadra 58, com a área superficial de 130,00 m², medindo 5,00 metros de frente oeste à Rua Torres; 5,00 metros nos fundos, ao leste, onde entesta com o imóvel n.º 603 da Rua Campo Bom (lote 12); 26,00 metros de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, onde confronta ao sul com o imóvel n.º 8.880 e, ao norte, com o imóvel n.º 8.888, ambos da Rua Torres, localizado no quarteirão formado pela Avenida Piauí e Ruas Lagoa Vermelha, Torres e Campo Bom, da qual dista 23,00 metros, estando **cadastrado sob n.º 8.884 da Rua Torres**.
PROPRIETÁRIO: **EDMILSON ÁVILA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG n.º 8037245167-SJS/RS, CPF n.º 569.447.990-49, residente e domiciliado nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Número 7/18.213, do Livro 2, deste Cartório, em 27/06/2011.
SELO: 0429.02.1100034.00087.
A Registradora: R$11,60.
(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/52.172, em 21 de dezembro de 2011.
A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 08/12/2011, protocolado sob n.º 207.185, em 09/12/2011, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.
Selo: 0429.04.1100031.00306.
Averbado por: R$45,80.
(Eliana C. da S. F. Machado – Registradora)

AV. 2/52.172, em 07 de maio de 2012.
Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 07/05/2012,

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	52.172

protocolado sob n.º 209.943, na data de hoje, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 51,80 m², tendo recebido o habite-se em 27/04/2012, estando **cadastrado sob n.º 8.884 da Rua Torres.** O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 17.656,85.
Selo: 0429.06.1200004.00177.
Averbado por: R$78,75.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 3/52.172, em 11 de julho de 2012.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: **EDMILSON ÁVILA BARBOSA**, anteriormente qualificado.
ADQUIRENTE: **ANDRA RAFAELA NEUMANN MIGLIETTI**, brasileira, solteira, nascida em 23/04/1989, operadora de caixa, CI n.º 7102152936-SSP/RS, CPF n.º 024.928.090/64, residente e domiciliada nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS da compradora, celebrado nesta cidade, em 11/07/2012, protocolado sob n.º 211.380, na data de hoje, arquivado neste Cartório.
VALOR: R$80.000,00, pagos do seguinte modo: recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R$3.000,00; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$16.425,00 e financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$60.575,00.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
SELO: 0429.07.1200012.00073.
Registrado por: R$194,20.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/52.172, em 11 de julho de 2012.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

52.172 - MATRÍCULA -

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

FLS.	MATRÍCULA
2	52.172

PELOTAS, 11 de julho de 20 12

ÔNUS: Alienação Fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANDRA RAFAELA NEUMANN MIGLIETTI**, anteriormente qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **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 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Matheus Correa Lisboa.
FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.
VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R$60.575,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R$437,64, calculados pelo sistema de amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no prazo de amortização de 300 meses. O vencimento do 1º encargo mensal será em 11/08/2012 e a 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 à devedora fiduciante.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$80.000,00.
GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora 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.
OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal 11.977, de 07/07/2009, Programa Minha Casa, Minha Vida, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os R. 3 e 4/52.172, passam a ter 50% de redução de emolumentos.
SELO: 0429.07.1200012.00074.
Registrado por: Paulo Renato Caldeira R$174,20.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:-

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

CNM: 10159.2.0052172-85

FLS. **2v** | MATRÍCULA **52.172**

Av.5-52.172 - Pelotas, 21 de novembro de 2022. **Retificação-Inscrição Municipal.** Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 39672, 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 **1093797**.
CNM: 10159.2.0052172-85.
Emolumentos: R$104,00. Selo: 0429.00.2000001.82002 - R$6,20. Protocolo: nº 297644, de 21/10/2022. AFR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos da Silva

Av.6-52.172 - Pelotas, 21 de novembro de 2022. **Consolidação da Propriedade.** A requerimento da credora fiduciária, firmado em Florianópolis/SC, em 18 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$100.000,00 (cem mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, 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.4**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$274,40. Selo: 0429.00.2000001.82003 - R$50,10. Protocolo: nº 297644, de 21/10/2022. AFR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº

O referido é verdade e dou fé. A Circunscrição a qual pertence dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 3ª Zona desta Comarca.

Pelotas/RS, 23/11/2022 12:09:35.
Total: R$52,70 Cod. 183802 - NE: A - 124406
Certidão Matr. 52.172 - 4 páginas: R$27,50 (0429.00.2000001.82149 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0429.00.2000001.82149 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0429.00.2000001.82149 = 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 00056804 56

Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada

Documento assinado por REBECA ALBERTINA HUBNER:02310499005. O hash SHA256 do documento é CA94894BE1D2ABB31E78AE1C7277B2AE13374302BB089CF4EDA1E715C0F5E4E1