



**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: 101592.2.0040247-86

40.247
- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PELOTAS, 30 de Novembro de 19 99

FLS.

1

MATRÍCULA

40.247

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na cidade do Capão do Leão, no Bairro Jardim América, de formato retangular, constituído de parte do lote 01 da quadra 63, medindo 6,25 metros de frente norte pela Rua República de Piratini, por 29,00 metros de extensão da frente a fundos, até entestar ao sul, com o imóvel n.º 334 da Rua Edgar Rockembach (parte do lote 47), confrontando-se a leste com o imóvel n.º 247 (lote 02), e a oeste com o imóvel n.º 253 (parte restante do lote 01), ambos da Rua República de Piratini; contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 12,00 m², cadastrado sob n.º 259 da Rua República de Piratini.

PROPRIETÁRIA: MARCIA DENISE DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, menor, relativamente incapaz, estudante, portadora da CI n.º 6071662685, residente na cidade do Capão do Leão.

REGISTRO ANTERIOR: Número 6/9.896, às fls. 2º do Livro 2, deste Cartório, em 16 de junho de 1997.

O Registrador Substituto:  R\$4,70.
(Jesus Amilton R. de Araújo).

R. 1/40.247, em 30 de novembro de 1999.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MARCIA DENISE DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, maior, estudante, CIC n.º 915.539.110/91, residente na cidade do Capão do Leão, representada por seu procurador Paulo dos Santos Megiato.

ADQUIRENTE: AMILTON ROSA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de soldador, CIC n.º 936.244.920/04, residente na cidade do Capão do Leão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de setembro de 1999, lavrada no Tabelionato da cidade do Capão do Leão, protocolada sob n.º 117.900, em data de 19 de novembro de 1999, reapresentada hoje.

VALOR: R\$1.500,00.

VALOR FISCAL: R\$2.279,03.

CONDIÇÕES: Não constam.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0040247-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
1MATRÍCULA
40.247

Registrado por: R\$43,70.
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

AV. 2/40.247, em 30 de novembro de 1999.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 06 de setembro de 1999, protocolado sob n.º 117.901, em data de 19 de novembro de 1999, reapresentado hoje, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal, arquivados neste Ofício, consta que o prédio retro mencionado, construído por Amilton Rosa de Souza, foi lançado no 4º trimestre de 1999, com a área de 12,00 m² em alvenaria, possuindo o mesmo n.º de cadastro antes mencionado.

Averbado por: R\$9,40.
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

R. 3/40.247, em 06 de setembro de 2011.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: AMILTON ROSA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, CPF n.º 936.244.920-04, residente e domiciliado na cidade do Capão do Leão/RS.

ADQUIRENTE: CLEUSA MARIA ALBUQUERQUE BORGES, brasileira, viúva, do lar, CI n.º 1042741668-SSP/RS, CPF n.º 366.885.680-04, residente e domiciliada na cidade do Capão do Leão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07/06/2011 lavrada no Cartório da cidade do Capão do Leão/RS, protocolada sob n.º 205.012, na data de hoje.

VALOR: R\$5.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.1100027.00106.

Registrado por: R\$98,50.
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 4/40.247, em 06 de fevereiro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0040247-86

40.247
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 06 de fevereiro de 20 14

2

40.247

TRANSMITENTE: CLEUSA MARIA ALBUQUERQUE BORGES, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: GELSON GADEA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, impressor serigráfico, CNH nº 03794744854-DETRAN/RS, CPF nº 014.149.970-27, residente e domiciliado na cidade de Capão do Leão/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05/02/2013 lavrada no Tabelionato de Capão do Leão/RS, protocolada sob nº 224.708, na data de hoje.

VALOR: R\$10.500,00, avaliação de 05/02/2013.

CONDICÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.1200032.04301 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1300014.14294 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$158,80.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 5/40.247, em 01 de setembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 21/08/2014, protocolado sob nº 228.898 do Livro 1-AF, em 21/08/2014, acompanhado de certidão municipal do Capão do Leão/RS, arquivados neste Cartório, averbo que o prédio mencionado na AV. 2/40.247, foi demolido no 2º trimestre de 2014.

Selo: 0429.03.1400001.07679 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17498 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes* R\$25,60.
(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

AV. 6/40.247, em 01 de setembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 21/08/2014, protocolado sob nº 228.898 do Livro 1-AF, em 21/08/2014, acompanhado de certidão municipal do Capão do Leão/RS, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0040247-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	40.247

alvenaria com a área de 49,60m², lançado a partir do 2º trimestre de 2014, estando cadastrado sob nº 259 da Rua República de Piratini. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, em R\$8.454,82.

Selo: 0429.06.1300015.00653 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17499 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes* R\$67,90.

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R. 7/40.247, em 23 de janeiro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: GELSON GADEA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/12/1985, impressor serigráfico, CPF nº 014.149.970-27, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTES: JADENIR DA SILVA RODRIGUES, solteiro, nascido em 26/02/1976, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 02760716564-DETRAN/RS, CPF nº 951.451.170-00 e CARMEN ROSANE INSAURRIAGA GARCIA, separada judicialmente, cabeleireira, RG nº 9074812091-SSP/RS, CPF nº 933.876.870-87, brasileiros, residentes e domiciliados 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 19/12/2014, protocolado sob nº 232.584 do Livro 1-AG, em 21/01/2015, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$140.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios R\$14.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.07.1300015.00310 (R\$8,10).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.16110 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$326,20.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

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

CNM: 101592.2.0040247-86

40.247
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de janeiro de 2015

FLS.

3

MATRÍCULA

40.247

R. 8/40.247, em 23 de janeiro de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** JADENIR DA SILVA RODRIGUES e CARMEN ROSANE INSAURRIAGA GARCIA, anteriormente qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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, representada por sua procuradora substabelecida Tanise Remus da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$126.000,00 calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% importando o total da prestação em R\$1.312,24 e taxa anual de juros nominal reduzida de 8.4175% e efetiva reduzida de 8.7500% importando o total da prestação reduzida em R\$1.273,41, no prazo de amortização de 404 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/01/2015.**Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos devedores fiduciários, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

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

CNM: 101592.2.0040247-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

3v

MATRÍCULA

40.247

cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.07.1300015.00311 (R\$8,10).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.16113 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$326,20.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 9/40.247, em 23 de janeiro de 2015.

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0737248-5, série 1214, em 19/12/2014, nesta cidade, sob a forma integral e cartular, no valor de R\$126.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 8/40.247, protocolada sob nº 232.584 do Livro 1-AG, em 21/01/2015, na qual são devedores **JADENIR DA SILVA RODRIGUES** e **CARMEN ROSANE INSAURRIAGA GARCIA**, anteriormente qualificados, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.

Selo: 0429.07.1300015.00312 (R\$8,10).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.16114 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* Nihil.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.10-40.247 - Pelotas, 03 de abril de 2024. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, de 09 de fevereiro de 2024, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.9**.

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0429.00.2400001.05690 - R\$6,90. Protocolo: nº 311844, de 25/03/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.11-40.247 - Pelotas, 03 de abril de 2024. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 394, expedida pela Prefeitura Municipal

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0040247-86

40.247
MATRÍCULA



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 03 de abril de 2024.

CNM: 101592.2.0040247-86

FLS.
4

MATRÍCULA
40.247

de Capão do Leão-RS, em 08 de novembro de 2023, 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 **07.0063.0001.0188.1.**

CNM: 101592.2.0040247-86.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400001.05691 - R\$6,90. Protocolo: nº 311844, de 25/03/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.12-40.247 - Pelotas, 03 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 09 de fevereiro de 2024, 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\$140.000,00 (cento e quarenta 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**, qualificada no **R.8**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$394,50. Selo: 0429.00.2400001.05692 - R\$55,70. Protocolo: nº 311844, de 25/03/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 04/04/2024 16:39:49.

Total: R\$78,80 Cod. 246561 - ACR NE: A - 159503

Certidão Matr. 40.247 - 7 páginas: R\$48,80 (0429.00.2400001.06312 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2400001.06312 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2400001.06312 = R\$2,00)



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 2024 00014677 07

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado