



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: 101592.2.0024708-46

24.708

MATRÍCULA -



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

PELOTAS, 07 de novembro de 19 85

FLS.	MATRÍCULA
1	24.708

IMÓVEL: -UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, constituído do lote 22 da quadra 28, medindo 13,00 metros de frente sudoeste à rua Campo Bom, por 33,00 metros de frente a fundos ao nordeste até entestar com o lote 7; confrontando-se ao sudeste com o lote 23 e ao noroeste com o lote 21; localizado no quarteirão formado pelas ruas, Soledade, Campo Bom e Avenidas 4 e Pernambuco, distante 46,00 metros da Avenida Pernambuco; cadastrado sob número 192 da rua Campo Bom.

PROPRIETÁRIOS: -Dr. JOSÉ OTTONI FERREIRA XAVIER, médico e sua mulher MARIA DE LOURDES DE ASSUMPTÃO XAVIER, dona de casa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: -Número 8, fls. 324 do Livro Auxiliar 8, deste -- Ofício, em 13 de junho de 1953.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$4.795.
(Francisco Silveira Fernandes-)

R. 1/24.708, em 07 de novembro de 1985.

TÍTULO: -Compra e venda.

TRANSMITENTES: -Dr. JOSÉ OTTONI FERREIRA XAVIER, médico e sua mulher MARIA DE LOURDES DE ASSUMPTÃO XAVIER, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob número 007.269.230-87, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador, Dr. Aluizio Duarte Cruz.

ADQUIRENTE: -ANADIR CARDOSO, motorista, casado com LAURA SILVEIRA - CARDOSO, do lar, ambos brasileiros, portadores do CIC número 065.763.030-68, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura de 09 de outubro de 1985, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade.

VALOR: -Cr\$122.350. - **VALOR FISCAL:** -Cr\$3.000.000.

CONDIÇÕES: -Consta do título que o adquirente tem conhecimento da cláusula 12ª do compromisso particular que anteriormente firma--

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0024708-46



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

FLS.	MATRÍCULA
1	24.708

ram com os transmitentes, onde consta a responsabilidade da firma O.L.MOLINA - EMPREENDIMENTOS E LANÇAMENTOS, relativa à execução - das obras de infra-estrutura do loteamento.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$22.368.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 2/24708, em 18 de agosto de 1988.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTES: - ANADIR CARDOSO, motorista e sua mulher, LAURA SILVEIRA CARDOSO, do lar, brasileiros, portadores do CIC número 065.763.030-68, residentes nesta cidade, representados por seu bastante procurador substabelecido, Airton Fonseca de Almeida.

ADQUIRENTE: - JOSÉ VALNEI CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA CÂNDIDA DE OLIVEIRA, portador do CIC número 179.461.230-00, residente nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 11 de março de 1988, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cz\$50.000,00 - VALOR FISCAL: - Cz\$115.830,00

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cz\$1.773,99

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/24.708, em 04 de dezembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 26/11/2014, protocolado sob nº 231.392 do Livro 1-AF, em 26/11/2014, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 62,66 m², tendo sido lançado em 04/02/1998, estando cadastrado sob nº 192 da Rua Campo Bom. O prédio foi avaliado pela Prefeitura

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0024708-46

24.708
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de dezembro de 20 14

FLS.

MATRÍCULA

2

24.708

Municipal em R\$28.563,78.

Selo: 0429.06.1300015.01516 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.10998 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$108,60.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/24.708, em 12 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTES: MARIA CANDIDA DE OLIVEIRA, empregada doméstica, CPF nº 374.754.950-00 e seu marido JOSÉ VALNEI CARDOSO DE OLIVEIRA, contador, CPF nº 179.461.230-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.ADQUIRENTE: MIRTIS PEREIRA FERRAZ, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1968, governanta de hotel, RG nº 1042771343-SSP/RS, CPF nº 540.059.060-87, 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 com utilização do FGTS da adquirente, celebrado nesta cidade, em 22/01/2015, protocolado sob nº 232.899, no Livro 1-AG, em 06/02/2015, arquivado neste Cartório.VALOR: R\$88.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente: R\$12.500,00 e financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$75.500,00.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.07.1300015.00427 (R\$8,10).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.18194 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$239,40.

Maicon Gonçalves Weber
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 5/24.708, em 12 de fevereiro de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

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

CNM: 101592.2.0024708-46



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


FLS.	MATRÍCULA
2v	24.708


ÔNUS: Alienação Fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MIRTIS PEREIRA FERRAZ, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Valmor Martini, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$75.500,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$537,92, 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 360 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2015. 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\$88.000,00.**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:** Fica arquivada neste Cartório a declaração da adquirente de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para os fins do artigo 290, da Lei 6.015/73.**SELO:** 0429.07.1300015.00428 (R\$8,10).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

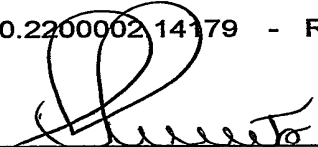
Continua na próxima página :-:-:-:-:-

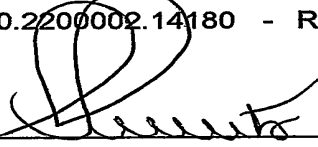
Continuação da página anterior:-----

24.708 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS		FLS. 3	MATRÍCULA 24.708
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		PELOTAS, 12 de fevereiro	de 20 15		

CNM: 101592.2.0024708-46 

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.18196 (R\$0,30).
Registrado por: R\$214,70.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.6-24.708 - Pelotas, 25 de setembro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.
 Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 48077, 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 399248.
CNM: 101592.2.0024708-46.
 Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.14179 - R\$6,20. Protocolo: nº 306465, de 12/09/2023. FSOF
 Escrevente Autorizada
 Francine dos Santos da Silva 

Av.7-24.708 - Pelotas, 25 de setembro de 2023. Consolidação da Propriedade.
 A requerimento da credora fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, em 17 de agosto de 2023, 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\$88.000,00 (oitenta e oito 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 - CAIXA**, qualificada 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\$294,60. Selo: 0429.00.2200002.14180 - R\$50,10. Protocolo: nº 306465, de 12/09/2023. FSOF
 Escrevente Autorizada
 Francine dos Santos da Silva 

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO, por fim, que a Circunscrição Imobiliária a qual pertence dito imóvel é a do 3º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 26/09/2023 12:29:34.

Total: R\$62,60 Cod. 222224 - NE: A - 145573

Certidão Matr. 24.708 - 5 páginas: R\$35,40 (0429.00.2200002.14289 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.14289 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.14289 = 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 00045595 05

Milene da Mota Cardoso
 Escrevente Autorizada