

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **4071**

Folha: **1**

CNM: 162081.2.0004071-42

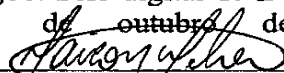
4071

Pelotas, 18 de outubro de 2021

IMÓVEL – O LOTE número 02 da QUADRA número 49, do Loteamento Pontal da Barra, situado no lugar denominado Pontal, no Laranjal, 2º distrito deste município, medindo 12,00 metros de frente leste pelo prolongamento da Rua Esteio; 30,00 metros de extensão da frente ao fundo, até entestar a oeste com parte do lote 07, confrontando ao sul com o lote 01 e ao norte com o lote 03; localizado no quarteirão formado pelo prolongamento da Rua Esteio e pelas Ruas 04, 05 e 24, distante 12,00 metros da Rua 05, estando cadastrado sob nº 1.571 do prolongamento da Rua Esteio.

PROPRIETÁRIO - JOSIANI CLEBER DA SILVA ZANINI, brasileiro, divorciado, eletrotécnico, CNH nº 03347584136-DETRAN/RS, CPF nº 450.504.140-91, residente e domiciliado nesta cidade.

ORIGEM - R.1 da Matrícula nº 52.381, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 29 de fevereiro de 2012. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº 0783.02.2100001.00617 (R\$ 1,90). Protocolo nº 5.979 do Livro 1-A, em 07 de outubro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

 (LPT)

Av.1/4.071. Pelotas, 18 de outubro de 2021. DADOS DO IMÓVEL. Em atenção ao disposto no artigo 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado pela Rua Esteio, nº 1.571, possuindo Inscrição Municipal nº 732613, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 43,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09456 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.979 do Livro 1-A, em 07 de outubro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

 (LPT)

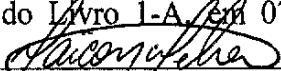
Av.2/4.071. Pelotas, 18 de outubro de 2021. DADOS PESSOAIS. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2588501-2, celebrado em 24 de setembro de 2021, na cidade de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que JOSIANI CLEBER DA SILVA ZANINI é residente e domiciliado em R Epitacio Pessoa, 1107, ap 1, Fragata, em Pelotas/RS. A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 43,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09457 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.979 do Livro 1-A, em 07 de outubro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

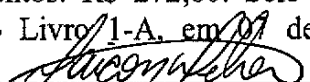
 (LPT)

R.3/4.071. Pelotas, 18 de outubro de 2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2588501-2, celebrado em 24 de setembro de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi vendido por JOSIANI CLEBER DA SILVA ZANINI, acima qualificado, para LUARA MENDES LEMOS, brasileira, nascida em 05/09/2002, solteira,

- continua no verso -

- continuação do averso -

proprietária de microempresa, C.I. nº 7132935417-SSP/RS, CPF nº 049.026.460-30, residente e domiciliada em R. Sobradinho, 368, Laranjal, em Pelotas/RS. **O valor da operação é de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)** composto pela integralização dos seguintes valores: R\$60.173,13 (sessenta mil, cento e setenta e três reais e treze centavos) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$10.238,00 (dez mil, duzentos e trinta e oito reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$97.588,87 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos), de financiamento da CEF garantido pela alienação fiduciária registrada no R.4 abaixo registrada. Do valor total descrito, R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do imóvel desta matrícula. Avaliação fiscal: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 415,30. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.01292 (R\$ 49,50). Protocolo nº 5.979 do Livro 1-A, em 07 de outubro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

R.4/4.071. Pelotas, 18 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, referido no R.3/4.071 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **LUARA MENDES LEMOS**, acima qualificada, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por RITA DE CASSIA TYSKA DUARTE, CPF nº 913.432.320-15, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, **em garantia da dívida no valor de R\$97.588,87 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos)**, com taxa anual de juros contratada de 5.2500% (nominal) e 5.3781% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta e sete (367) encargos mensais e sucessivos, sendo trezentos e sessenta (360) meses de amortização e sete (7) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 25 de outubro de 2021, no valor de R\$557,13. Origem dos Recursos: FGTS. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo assegurado a devedora fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 272,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03622 (R\$ 36,60). Protocolo nº 5.979 do Livro 1-A, em 07 de outubro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.5/4.071. Pelotas, 03 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 08 de abril de 2024, na cidade de Bauru/SP, instruído com Certidão de Transcurso do prazo sem a purgação da mora, datada de 08 de março de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0004071-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	4.071

transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 53988 e Termo de Quitação de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 15 de abril de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Luara Mendes Lemos**, já qualificada, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.4/4.071, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 30 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$181.242,19 (cento e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos). Emolumentos: R\$ 477,50. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.03240 (R\$ 72,60). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 15.141, em 09/04/2024. Pelotas, 03 de maio de 2024. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro

MATRÍCULA Nº 4.071

Último ato Av.5



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
162081 53 2024 00005690 48

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 03 de maio de 2024.

Certidão R\$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.19257 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.19258 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.09372 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24