



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: 101592.2.0051162-30

51.162
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de outubro de 20 11

FLS.

1

MATRÍCULA

51.162

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416285, do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao APARTAMENTO N.º 528, Acesso 7, do Residencial das Alamedas, situado nesta cidade, na Rua Marcos Costa n.º 256, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,361751m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 59,551751m², e cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a construção o qual é de formato irregular, com a área superficial de 11.139,962m²; a face sul é formada por três segmentos; no sentido leste-oeste; o primeiro segmento mede 15,93 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção sul, mede 9,92 metros e, junto com o primeiro segmento, faz frente ao alinhamento predial da Rua Marcos Costa; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção oeste, mede 64,36 metros e confronta-se com o imóvel de propriedade da Construtora Área Total Ltda.; na lateral leste mede 180,54 metros de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel de n.º 214 da Rua Marcos Costa e com o imóvel de n.º 790 da Rua Henrique Dias; na lateral oeste mede 185,68 metros e confronta-se com parte do imóvel de n.º 184 e com os imóveis de n.ºs 194, 204, 214, 224, 244, 254, 264, 274, 284, 294, 304, 314 e com parte do imóvel de n.º 324, todos da Rua Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho; e no fundo, ao norte, mede 42,50 metros e confronta-se com o imóvel de n.º 790 da Rua Henrique Dias; distante 129,25 metros, por uma linha quebrada, da esquina com a Rua Octávio do Amaral Peixoto.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., estabelecida nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro n.º 1165, CNPJ n.º 92.688.860/0001-88.

REGISTROS ANTERIORES: Números 2 e 3/50.130, do Livro 2, deste Cartório, em 14/10/2010 e 05/01/2011, respectivamente.

SELO: 0429.02.1100014.00377.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051162-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

51.162

O Registrador Substituto:

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R\$5,80.

R. 1/51.162, em 11 de outubro de 2011.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada, representada por Ricardo Maciel Ramos.ADQUIRENTE: VANESCA SILVEIRA MEDINA, brasileira, solteira, professora de ensino de 1º e 2º grau, CI n.º 6062260994-SSP/RS, CPF n.º 927.449.070-49, residente e domiciliada nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, celebrado nesta cidade, em 05/04/2011, protocolado sob n.º 205.538, em 30/09/2011, arquivado neste Cartório.VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$70.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: recursos próprios: R\$2.089,44; desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00; e financiamento: R\$50.910,56.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.378,65.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.OBSERVAÇÃO: Foi apresentada e acompanha o contrato ora registrado a declaração assinada pela adquirente de que tem conhecimento da existência das certidões positivas em nome da firma vendedora.SELO: 0429.06.1100024.00270.

Registrado por:

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R\$45,50.

R. 2/51.162, em 11 de outubro de 2011.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

2

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051162-30

51.162
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de outubro de 20 11

FLS.

2

MATRÍCULA

51.162

DEVEDORA FIDUCIANTE: VANESCA SILVEIRA MEDINA, anteriormente qualificada.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada e representada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 sua procuradora substabelecida Carla Duarte Simoni.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR DA DÍVIDA E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$50.910,56 que serão pagos em 300 meses, sendo o valor total da prestação de R\$389,98, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Prazo de Construção: 17 meses. O vencimento do 1º encargo mensal será de acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. O objeto do financiamento é a fração ideal que corresponderá a uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial das Alamedas.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$70.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, a fração ideal descrita 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 n.º 11.977 de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros n.ºs 1 e 2/51.162 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.06.1100024.00271.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051162-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

51.162

Registrado por:

R\$144,40.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 3/51.162, em 22 de fevereiro de 2013.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 21/05/2012, protocolado sob n.º 215.941, em 25/01/2013, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **Residencial das Alamedas**, foi construído, tendo recebido o habite-se total conforme alvará n.º 103/13, de 25/01/2013, constituindo-se, portanto, o imóvel descrito nesta matrícula do apartamento n.º 528, do Acesso 07, estando cadastrado sob n.º 256 da Rua Marcos Costa.

Selo: 0429.03.1200032.02072 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1200032.06420 (R\$0,30).

Averbado por: *Elahado*

R\$23,60.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 4/51.162, em 21 de junho de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 13/06/2017, protocolado sob n.º 250152, L.º 1-AJ em 13/06/2017, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, averbo nos Rs. 1 e 2/51.162 que **VANESCA SILVEIRA MEDINA** casou, em 02/05/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DANIEL DE VASCONCELOS RODRIGUES**, passando ela a assinar-se **VANESCA MEDINA DE VASCONCELOS RODRIGUES**.

Emolumentos: R\$74,30 Selo Digital n.º 0429.00.1700002.04030 = R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital n.º 0429.00.1700002.04030 = R\$1,40

Averbado por: *Bernardes*

(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

AV. 5/51.162, em 22 de agosto de 2017.

Fica cancelado o R. 2/51.162, em virtude de autorização dada pela credora,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051162-30

51.162
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 22 de agosto de 2017

3

51.162

conforme o item 2.2.1 do contrato a seguir registrado.

Emolumentos: R\$86,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10684 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10684 = R\$1,40

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 6/51.162, em 22 de agosto de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTES: VANESCA SILVEIRA MEDINA, professora de ensino de 1º e 2º graus, CPF nº 927.449.070-49 e seu marido DANIEL DE VASCONCELOS RODRIGUES, trabalhador de serviços gerais, CPF nº 829.231.160-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.ADQUIRENTE: GABRIEL CUNHA FERREIRA, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, C.N.H. nº 05125653089-DETRAN/RS, CPF nº 017.463.180-40, residente e domiciliado nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, celebrado nesta cidade, em 27/07/2017, protocolado sob nº 251.229 no Livro 1-AJ, em 03/08/2017, arquivado neste Cartório.VALOR: R\$160.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$29.400,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.600,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$128.000,00. Do somatório dos valores anteriormente mencionados, a quantia de R\$47.338,44 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato originário.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.OBSERVAÇÃO: Fica arquivada neste Cartório a declaração do adquirente de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para fins do artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

Emolumentos: R\$402,00 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10685 = R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10685 = R\$1,40

Registrado por: *Paulo R. Caldeira* (Reg. Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051162-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

L

FLS.

MATRÍCULA

3v

51.162

R. 7/51.162, em 22 de agosto de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.DEVEDOR FIDUCIANTE: **GABRIEL CUNHA FERREIRA**, anteriormente qualificado.CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 seu procurador substabelecido Michel Carvalho de Moura, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$128.000,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$837,00, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, no prazo de amortização de 360 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2017. 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, independentemente de notificação ao devedor.VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor 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.

Emolumentos: R\$325,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10686 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.10686 = R\$1,40

Registrado por:

Paulo Renato André Caldeira
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.8-51.162 - Pelotas, 14 de setembro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informações obtidas na guias de ITBI nºs 47024 e 48587, expedidas pela

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:-----

