

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: **3314**

Folha: 1

3314

Pelotas, 27 de julho de 2021

IMÓVEL – Avenida Leopoldo Brod nº 7306 interior 65.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, com área superficial de 188,80m², medindo 8,00m de frente OESTE, onde confronta com corredor de servidão (imóvel 7306 da Avenida Leopoldo Brod), por igual medida nos fundos, a LESTE, onde confronta com o imóvel 7400 da Avenida Leopoldo Brod. Mede 23,60m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando a NORTE com o imóvel 7306 interior 57 e a SUL com o imóvel 7306 interior 73 da Avenida Leopoldo Brod, deste desmembramento. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7306 interior 65 da Avenida Leopoldo Brod (antiga Estrada da Boa Vista). Distante 64,00m do alinhamento da Avenida Leopoldo Brod, sem quarteirão definido.

PROPRIETÁRIA - SPE EMPREENDIMENTOS BUENA VISTA LTDA., com inscrição no CNPJ sob nº 17.320.414/0001-09, com sede à Rua Cipriano Mascarenhas nº 670, Bairro Fragata, nesta Cidade de Pelotas.-

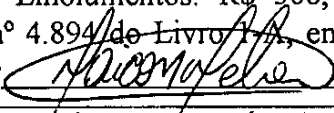
ORIGEM - Matrícula nº 85.734, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 06 de janeiro de 2014. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.16690 (R\$ 1,90). Protocolo nº 4.894 do Livro 1-A, em 13 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

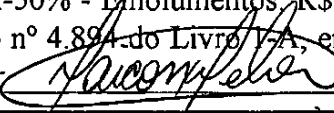
Av.1/3.314. Pelotas, 27 de julho de 2021. DADOS DO IMÓVEL. Em atenção ao disposto no artigo 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1195115**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 43,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.07255 (R\$ 3,30). Protocolo nº 4.894 do Livro 1-A, em 13 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

R.2/3.314. Pelotas, 27 de julho de 2021. COMPRA E VENDA. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2504324-0, celebrado em 02 de julho de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por SPE EMPREENDIMENTOS BUENA VISTA LTDA., acima qualificada, **para WILLIAM FURTADO SCHUG**, brasileiro, nascido em 18/05/1986, solteiro, auxiliar de eletricitista, C.I. nº 6102927719-SSP/RS, CPF nº 017.932.650-38, residente e domiciliado em R Jornalista Waldemar Kofall, Bl A, Fragata em Pelotas/RS, pelo valor de R\$121.900,00 (cento e vinte e um mil, novecentos reais), dos quais R\$92.697,00 (noventa e dois mil, seiscentos e noventa e sete reais) serão pagos mediante financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$2.001,00 (dois mil e um real) pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$4.002,00 (quatro mil e dois reais) pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

- continua no verso -

- continuação do anverso -

Avaliação fiscal: R\$121.900,00 (cento e vinte e um mil e novecentos reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 308,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02617 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.894 do Livro 17A, em 13 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.3/3.314. Pelotas, 27 de julho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, referido no R.2/3.314 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **WILLIAM FURTADO SCHUG**, acima qualificado, 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 LUCAS FONSECA DA CUNHA, CPF nº 010.744.030-02, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de **R\$92.697,00 (noventa e dois mil, seiscentos e noventa e sete reais)**, com taxa anual de juros contratada de 4.7500% (nominal) e 4.8547% (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 03 de agosto de 2021, no valor de R\$503,84. 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 o devedor está constituído 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 ao devedor 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\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 272,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02618 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.894 do Livro 17A, em 13 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.4/3.314. Pelotas, 09 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 05 de maio de 2023, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 08 de março de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 44858 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 15 de maio de 2023 todos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **William Furtado Schug**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.3/3.314 deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 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**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em

- continua na folha 2 -

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



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: 3314

Folha: 2

Brasília/DF. Avaliação fiscal: R\$124.476,61 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 331,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06492 (R\$ 48,30). Protocolado no Livro 1-B, sob nº 11.775, em 11/05/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro (TSA)

Último ato Av.4



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 2023 00006184 21

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 09 de junho de 2023.

Certidão R\$ 23,60
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.07260 (R\$ 3,60)
Busca R\$ 12,10
Selo Digital TJ nº 0783.02.2300001.02207 (R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,40
Selo Digital TJ nº 0783.01.2300002.03274 (R\$ 1,80)
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 50,00