


**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: 101592.2.0013090-77

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**13090  
MATRÍCULA

PELOTAS, 27 de agosto de 1.9 80

FLS.

MATRÍCULA

1

13090

**IMÓVEL:** -UM TERRENO, sem benfeitorias, sito nesta cidade, na quadra formada pelas ruas Gomes Carneiro, Xavier Ferreira, Garibaldi e --- Três de Maio, medindo doze metros (12,00m) de frente sul pela rua Gomes Carneiro sob número 620, por vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25,50m) de frente a fundos, até entestar ao norte com o imóvel número 117 da rua Garibaldi, confrontando-se a oeste com Antônio Tavares Estima e a leste com a rua Garibaldi, para a qual faz frente e forma esquina.

**PROPRIETÁRIA:** -MARIA LUCIA VIEIRA, brasileira, solteira, enfermeira, residente nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** -Número 43.367, fls. 2 do Livro 3-AN, deste Cartório, em 5 de abril de 1.972.

O Oficial: *FFernandes* Cr\$101,00.  
(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/13090, em 27 de agosto de 1.980.

**TÍTULO:** -Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** -MARIA LUCIA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC número 141.882.440-20, residente nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** -CLEUSA MARIA JORGE RIBEIRO, comerciária, casada pelo regime da comunhão de bens com ELSIO DA LUZ RIBEIRO, CIC número 257.126.910-00, brasileiros, residentes nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** -Escritura de 22 de agosto de 1.980, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade.

**VALOR:** -Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).

**CONDIÇÕES:** -Não constam.

Registrado por: *FFernandes* Cr\$533,00.  
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 2/13090, em 19 de novembro de 1982.

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 6 de outubro de 1982, acompanhado de certidão municipal e alvará de ha-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0013090-77

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

| FLS. | MATRICULA |
|------|-----------|
| 1    | 13090     |

habite-se total sob número 1930, expedido pela Prefeitura Municipal em 9 de setembro de 1982, que ficam arquivados neste Cartório, consta que no terreno retro descrito foi construído um prédio de alvenaria sob número 620 da rua Gomes Carneiro, tendo o mesmo o valor venal de R\$1.281.669,00.

Averbado por: *FF Fernandes* R\$2.792,00  
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 3/13.090, em 15 de abril de 1985.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTES: - CLEUSA MARIA JORGE RIBEIRO e seu marido ELSIO DA LUZ RIBEIRO, ambos brasileiros, comerciantes, portadores do CIC número 257.126.910-00, residentes nesta cidade.

ADQUIRENTE: - LAURINDO BESSA DE MORAES, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com IRANY MORAES DE MORAES, ambos brasileiros, portadores do CIC número 071.152.060-04, residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 03 de abril de 1985, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$20.000.000. - VALOR FISCAL: - Cr\$31.330.000.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *FF Fernandes* Cr\$73.985.  
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 4/13.090, em 03 de dezembro de 2012.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 03/12/2012, protocolado sob nº 214.815, na mesma data, acompanhado de documento comprobatório, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando do R. 3/13.090 que o número correto do CPF do adquirente é 071.158.060-04.

Selo: 0429.04.1200032.00408 (R\$0,70).

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0013090-77

13.090  
- MATRÍCULA -

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 03 de dezembro de 20 12

FLS.

2

MATRÍCULA

13.090

PED: R\$2,90 - Selo PED: 0429.01.1200032.01927 (R\$0,30)

Averbado por:

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

R\$48,90.

R. 5/13.090, em 03 de dezembro de 2012.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.TRANSMITENTE: Herança de LAURINDO BESSA DE MORAES, CPF nº 071.158.060-04.ADQUIRENTE: JORGE LAURINDO MORAES DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, terapeuta holístico, RG nº 3024309506-SSP/RS, CPF nº 456.231.470-20, residente e domiciliado nesta cidade (herdeiro-filho, cessionário e inventariante).INTERVENIENTE ASSISTENTE: MORECI CASTRO RITA, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº 12.072, CPF nº 065.780.710-91, com escritório profissional nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de inventário lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 25/10/2012, protocolada sob nº 214.674, em 28/11/2012.VALOR: R\$40.000,00.VALOR FISCAL: R\$129.000,00.CONDIÇÕES: As constantes do título.SELO: 0429.07.1200032.00230 (R\$8,10).

PED: R\$2,90 - Selo PED: 0429.01.1200032.01928 (R\$0,30)

Registrado por:

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

R\$609,50.

R. 6/13.090, em 24 de janeiro de 2013.

TÍTULO: Alienação fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE LAURINDO MORAES DE MORAES, nascido em 23/04/1966, RG nº 3024309506-SSP/RS, CPF nº 456.231.470-20 e FÁTIMA DEL ROSARIO ROJAS, nascida em 23/04/1960, RG nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0013090-77



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

13.090

1116056373-SSP/RS, CPF nº 822.839.150-15, ambos brasileiros, solteiros, fisioterapeutas, residentes e domiciliados nesta cidade, os quais declararam manter união estável.

**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 nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Carla Duarte Simoni.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, celebrado nesta cidade, em 22/11/2012, protocolado sob nº 215.269, em 26/12/2012, arquivado neste Cartório.

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$80.000,00 que serão pagos, por meio de encargos mensais e sucessivos, pelo prazo de 48 meses a contar da data do contrato, calculados pelo SAC, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguros, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro no valor de R\$2.808,83, como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, com uma taxa anual de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000% ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciantes alienam 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.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$180.000,00.

**FORO:** Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0013090-77

13.090  
- MATRÍCULA -

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de janeiro de 20 13

FLS.

3

MATRÍCULA

13.090

que seja. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.07.1200032.00503 (R\$8,10)

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1200032.04636 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$328,90.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 7/13.090, em 12 de fevereiro de 2014.

Fica cancelado o R. 6/13.090, em virtude de quitação dada pela credora, em instrumento particular datado de 21/01/2014, protocolado sob nº 224.658, em 04/02/2014, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.04.1300015.00708 (R\$0,70).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1300014.13210 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$51,20.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 8/13.090, em 18 de março de 2014.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JORGE LAURINDO MORAES DE MORAES**, nascido em 23/04/1966, RG nº 3024309506-SSP/RS, CPF nº 456.231.470-20 e **FÁTIMA DEL ROSARIO ROJAS**, nascida em 23/04/1960, RG nº 1116056373-SSP/RS, CPF nº 822.839.150-15, ambos brasileiros, solteiros, fisioterapeutas, residentes e domiciliados nesta cidade, os quais declaram manter união estável entre si.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, 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: Contrato por instrumento particular de mútuo de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0013090-77



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

3

MATRÍCULA

13.090

*dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, celebrado nesta cidade, em 21/01/2014, protocolado sob nº 225.385, em 12/03/2014, arquivado neste Cartório.*

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$90.000,00 que serão pagos, por meio de encargos mensais e sucessivos, pelo prazo de 120 meses a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores, calculados pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguros, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda, no valor de R\$2.109,40, como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, com uma taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600% ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$180.000,00.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciantes alienam 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 da localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

**SELO:** 0429.07.1200032.03102 (R\$8,10).

**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1300014.16942 (R\$0,30).

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0013090-77

13.090  
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de março de 20 14

FLS.

MATRÍCULA

4

13.090

Registrado por:

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

R\$449,30.

AV. 9/13.090, em 27 de março de 2015.

Fica **cancelado o R.8/13.090**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme a cláusula 3ª do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.05709 (R\$0,70).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.04232 (R\$0,30).

Averbado por:

  
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$54,60.

R. 10/13.090, em 27 de março de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE LAURINDO MORAES DE MORAES e FÁTIMA DEL ROSARIO ROJAS, anteriormente qualificados.CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária - interveniente quitante, celebrado nesta cidade, em 25/02/2015, protocolado sob nº 233.462, no Livro 1-AG, em 10/03/2015, arquivado neste Cartório.VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$107.115,00 que serão pagos, por meio de encargos mensais e sucessivos, pelo prazo de 120 meses a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do contrato ora registrado, calculados pelo SAC, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguros, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0013090-77



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
4vMATRÍCULA  
13.090

disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do contrato ora registrado, sendo o primeiro encargo no valor de R\$2.737,63, como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, com uma taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciários.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$214.231,00.

**FORO:** Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

**SELO:** 0429.07.1300015.00678 (R\$8,10).

**PED:** R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.04172 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$528,50.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

**Av.11-13.090** - Pelotas, 04 de dezembro de 2023. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 50340, 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 **2110180**.

**CNM:** 101592.2.0013090-77.

**Emolumentos:** R\$111,60. **Selo:** 0429.00.2300001.00649 - R\$6,20. **Protocolo:** nº 308190, de 09/11/2023. **ESM**

Escrevente Autorizada  
Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |                      |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| CNM: 101592.2.0013090-77                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |                      |                                |
| <b>13.090</b><br>MATRÍCULA                                                                                                     | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;"> <b>2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b><br/> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br/> <b>Pelotas, 04 de dezembro de 2023.</b> </td> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">           FLS.<br/><br/> <b>5</b> </td> <td style="width: 30%; text-align: center; vertical-align: middle;">           MATRÍCULA<br/><br/> <b>13.090</b> </td> </tr> </table> | <b>2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>Pelotas, 04 de dezembro de 2023.</b> | FLS.<br><br><b>5</b> | MATRÍCULA<br><br><b>13.090</b> |
| <b>2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>Pelotas, 04 de dezembro de 2023.</b> | FLS.<br><br><b>5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | MATRÍCULA<br><br><b>13.090</b>                                                                                                 |                      |                                |

**Av.12-13.090 - Pelotas, 04 de dezembro de 2023. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 19 de setembro de 2023, 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\$270.000,00 (duzentos e setenta 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 - CEF**, qualificada no **R.10**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$661,90. Selo: 0429.00.2300001.06650 - R\$67,10. Protocolo: nº 308190, de 09/11/2023. ESM

Escrevente Autorizada  
Francine dos Santos da Silva

(continua no verso)

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 05/12/2023 09:41:02.

**Total: R\$86,20 Cod. 232572 - LBM NE: A - 150104**

Certidão Matr. 13.090 - 9 páginas: R\$59,00 (0429.00.2300001.06722 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2300001.06722 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2300001.06722 = R\$1,80)

**Rodrigo Saraiva Ribeiro**  
**Escrevente Autorizado**


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 00058053 48**