



Valide aqui  
este documento



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 4

### 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: 101592.2.0067976-28

67.976

MATRÍCULA



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 03 de fevereiro de 2021.

FLS.

1

MATRÍCULA

67.976

**IMÓVEL:** Rua Seis, nº 02 do Loteamento Residencial Paineiras I.

**UM TERRENO**, de formato regular, sem benfeitorias, com a área superficial de **128,00m²** (cento e vinte e oito metros quadrados), situado em zona urbana desta cidade, localizado no quarteirão incompleto formado pela Avenida Pinheiro Machado, Avenida Herbert Hadler e Rua Paulo Zanotta da Cruz, medindo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de frente OESTE à Rua 06 do Loteamento Paineiras 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de fundo a LESTE, divisa com o imóvel nº 15 da Rua Nove do Loteamento Paineiras; 20,00m (vinte metros) pela lateral NORTE, divisa com o lote nº 16 da Rua Seis do Loteamento Paineiras, atual imóvel nº 08 da Rua Seis do Loteamento Paineiras, 20,00m (vinte metros) pela lateral SUL, divisa com a Área Institucional. Dito imóvel está distante 53,60m (cinquenta e três metros e sessenta centímetros) da Rua 03 do Loteamento Paineiras.

**Proprietários:** **DAVISON GUIMARÃES SOPEÑA**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 1014053027-SSP/RS, CPF nº 356.183.100-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIRLENE DE MELLO SOPEÑA**, brasileira, arquiteta, CNH nº 02274339653-DETRAN/RS, CPF nº 930.094.610-20, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Chaves, nº 3.320, apartamento 303, bairro Centro, em Pelotas/RS.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 106.677 do Livro 2-RG, de 25 de junho de 2018, da 1ª Zona - Registro de Imóveis de Pelotas/RS.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$19,90. Selo: 0429.00.1900001.67583 - R\$4,70.

Protocolo: 279890, Lº 1-AS em 19/01/2021.- JNR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**Av.1-67.976** - Pelotas, 03 de fevereiro de 2021. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 20658, 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 **946362**.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$46,00. Selo: 0429.00.1900001.67584 - R\$4,70.

Protocolo: nº 279890, Lº 1-AS de 19/01/2021. JNR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**R.2-67.976** - Pelotas, 03 de fevereiro de 2021. **Compra e Venda.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Transmitentes:** **DAVISON GUIMARÃES SOPEÑA** e sua mulher **SIRLENE DE MELLO**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0067976-28



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IFLS.**

## 1 MATRÍCULA

1v

**67.976**

**SOPEÑA, qualificados no tópico proprietários.**

**Adquirente: MARCOS PAULO MENDES AFONSO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 30/11/1983, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CNH nº 04998712924-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 016.515.880-82, residente e domiciliado na Rua Ismael Simões Lopes, nº 560, bloco E, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

**Título:** Instrumento particular nº 8.4444.2444671-6, em 27 de novembro de 2020, celebrado na cidade de Pelotas/RS, firmado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do FGTS, no âmbito Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/2021, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

**Valor: R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), correspondente ao terreno.**

**Valor Fiscal:** R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), em 04 de dezembro de 2020.

**Disposições:** O valor da operação é de R\$142.000,00, sendo R\$7.178,99, pagos com recursos próprios a aplicar na obra, R\$7.702,01 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.119,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto/subsídio, e R\$112.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

**Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$382,30. Selo: 0429.00.1900001.67585 - R\$38,00.**

Protocolo: nº 279890, Lº 1-AS de 19/01/2021.- JNR

**Escrevente**

**Bianca Garcia Antunes**

**R.3-67.976 - Pelotas, 03 de fevereiro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedor Fiduciante:** MARCOS PAULO MENDES AFONSO, qualificado no R.2.

**Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

**Título:** Instrumento particular especificado no R.2.

**Valor da dívida: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).**

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da

(continua na folha 2

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0067976-28

67.976  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Pelotas, 03 de fevereiro de 2021.**

FLS.

MATRÍCULA

**2****67.976**

dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$629,74 (seiscentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/01/2021. Prazo de construção: 7 (sete) meses. Incidem juros à taxa nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$311,10. Selo: 0429.00.1900001.67586 - R\$38,00.

Protocolo: nº 279890, Lº 1-AS de 19/01/2021.- JNR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**Av.4-67.976 - Pelotas, 19 de dezembro de 2022. Construção.**

Sobre o imóvel acima matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas/RS pela **Rua Seis, nº 02 do Loteamento Residencial Paineiras I**, foi edificado um prédio residencial unifamiliar, com área construída de **40,00m²** (quarenta metros quadrados). Valor venal do prédio, conforme certidão da Prefeitura, é de 264,9920 URs, equivalentes, nesta data, a R\$37.586,46 (trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Averbação feita à vista de requerimento, de 13 de dezembro de 2022, instruído com Certidão de Característica do Imóvel, nº 140051/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, CND código de aferição nº 90.008.45444/66-001, emitida em 06 de dezembro de 2022, e alvará de habite-se, nº E003156/2022, emitido em 05 de outubro de 2022.

**CNM: 10159.2.0067976-09.**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$81,90. Selo: 0429.00.2000001.86710 - R\$34,10.

Protocolo: nº 299397, de 13/12/2022. NSR

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

**Av.5-67.976 - Pelotas, 21 de março de 2025. Transição de Sistema.**

Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.09633 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada - Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página:-----

