

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

M

Matrícula: 1989

Folha: 1

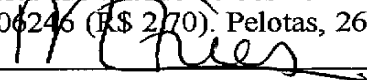
CNM: 162081.2.0001989-80

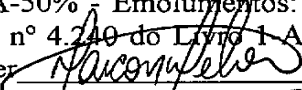
1989

Pelotas, 26 de janeiro de 2021

IMÓVEL - UM TERRENO, de forma regular, situado no lugar denominado Pontal, no Laranjal, 2º distrito deste município, constituído de metade do lote 1 da quadra 49, medindo 6,00m (seis metros) de frente Leste pelo Prolongamento da Rua Esteio atual Rua Esteio; 6,00m (seis metros) nos fundos, ao Oeste, por onde entesta com parte do lote nº 07 atual nº 932 da Rua Mário Américo Passos; medindo 30,00m (trinta metros) de extensão de frente a fundos, confrontando-se ao Sul com o imóvel nº 1557 da Rua Esteio; 30,00m (trinta metros) de extensão de frente a fundos, confrontando-se ao Norte com o lote 02, atual nº 1571 da Rua Esteio; localizado no quarteirão formado pelas Ruas Áureo Carlos Pinto Santos, antes rua 4, Ayrton Cardias Szechir, antes rua 24, Mário Américo Passos, antes rua 5, e Esteio, antes prolongamento da Rua Esteio, distante 6,00m (seis metros) da esquina da Rua Mário Américo Passos. **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1563 da Rua Esteio** e com área superficial de 180,00m².

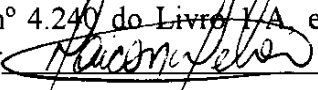
PROPRIETÁRIA - PONTAL DA BARRA LOTEAMENTOS LTDA., firma brasileira, com sede na Rua Andrade Neves, nº 1.934, sala 22, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 91.535.229/0001-86.

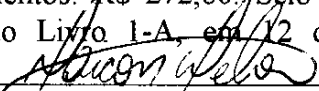
ORIGEM – Av.1 da Matrícula nº 1.987, do Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em 26 de janeiro de 2021. Matrícula aberta em virtude de desmembramento. Emolumentos: R\$ 20,70. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.06246 (R\$ 2,70). Pelotas, 26 de janeiro de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (FHB)

Av.1/1.989. Pelotas, 02 de junho 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 732605**, 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 0783.04.1900001.06252 (R\$ 3,30). Protocolo nº 4.240 do Livro 1-A, em 12 de maio de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.2/1.989. Pelotas, 02 de junho 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 8.4444.2523351-1, celebrado em 20 de abril de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por PONTAL DA BARRA LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 91.535.229/0001-86, situada em R Andrade Neves, 1934, Sl 22, Centro em Pelotas/RS, representada pelo sócio IRINEU PALUDO, CPF nº 006.935.539-87, **para BRUNA MOURA MARQUES**, brasileira, nascida em 05/06/1996, solteira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, C.I. nº 4099821251-SSP/RS, CPF nº 028.145.730-12, residente e domiciliada em Av Arthur Augusto Assumpção, 360, Laranjal em Pelotas/RS, pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$101.566,75 (cento e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos) serão pagos mediante financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$24.102,25 (vinte e quatro mil,

- continua no verso -

cento e dois reais e vinte e cinco centavos) pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$9.331,00 (nove mil, trezentos e trinta e um reais) através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Avaliação fiscal: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 344,00. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02263 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.240 do Livro 1-A, em 12 de maio de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.3/1.989. Pelotas, 02 de junho 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.2/1.989 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **BRUNA MOURA MARQUES**, 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\$101.566,75 (cento e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos)**, com taxa anual de juros contratada de 5.5000% (nominal) e 5.6407% (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, sete (7) meses de construção e seis (6) meses de carência, vencendo o primeiro encargo mensal em 21 de maio de 2021, no valor de R\$597,79. 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 272,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02264 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.240 do Livro 1-A, em 12 de maio de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.4/1.989. Pelotas, 21 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 18 de dezembro de 2024, na cidade de Bauru/SP, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora, datada de 15 de agosto de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 62103 e Termo de Quitação, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 8 de janeiro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Bruna Moura Marques**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante da R.3/1.989, 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**, já qualificada. Avaliação fiscal:

- continua na folha 2 -



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: 162081.2.0001989-80

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2

Matrícula
1.989

R\$145.898,07 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e sete centavos).
Emolumentos: R\$387,90. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09170 (R\$53,70). Protocolado no
Livro 1-C, sob nº 17.708, em 19/12/2024. Pelotas, 21 de janeiro de 2025. Registradora Substituta:
Mayane Rodrigues Aires Mes. (LSB)

MATRÍCULA Nº 1.989

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 2025 00001369 66

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 23 de janeiro de 2025.

Certidão R\$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.06445 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.06446 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.01717 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24