



Valide aqui  
este documento



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

### 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: 101592.2.0059545-04

*[Assinatura]*

59.545  
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de agosto de 20 16

FLS.

MATRÍCULA

1

59.545

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na cidade do Capão do Leão/RS, no Bairro Jardim América, medindo 7,50 metros de frente oeste para a Avenida Reverendo Martinho Lutero; a lateral sul possui 34,00 metros de extensão da frente a fundos e confronta-se com o imóvel nº 253 da Avenida Reverendo Martinho Lutero; a lateral norte possui 33,15 metros de extensão da frente ao fundo e confronta-se com os imóveis nºs 399, 413 e 427 da Rua Manoel Osvaldo Barbosa e nos fundos, ao leste, onde tem a mesma medida da frente confronta-se com parte do imóvel nº 452 da Rua Luis Maria da Rocha, localizado no quarteirão formado pela Avenida Reverendo Martinho Lutero e pelas Ruas Manoel Osvaldo Barbosa, Castro Alves e Luis Maria da Rocha, da qual dista 21,50 metros, estando cadastrado sob nº 245 da Avenida Reverendo Martinho Lutero.

**PROPRIETÁRIO:** HUGO BRENER LUCAS DE MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 1056703919-SSP/RS, CPF nº 002.609.340-54, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Número 10/10.007 do Livro 2, deste Cartório, em 21/01/2015.

**SELO:** 0429.03.1500004.02971 (R\$0,70).

**PED:** R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.00428 (R\$0,40).

A Registradora: *[Assinatura]*

R\$17,10.

(Eliana C. da S. Fernandes)

AV. 1/59.545, em 04 de agosto de 2016.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 01/07/2016, protocolado sob nº 243.699, no Livro 1-AH, em 04/08/2016, acompanhado de certidão municipal de Capão do Leão/RS e croqui, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

Selo: 0429.04.1400003.01893 (R\$0,90).

**PED:** R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.00430 (R\$0,40).

Averbado por: *[Assinatura]*

(Registradora) R\$68,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G8NU-E92MY-BTQZ2-TWQA6>

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

ri digital



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0059545-04



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

59.545

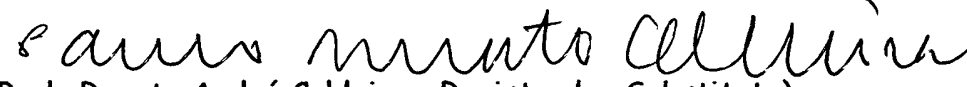
AV. 2/59.545, em 21 de setembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 22/08/2017, protocolado sob nº 251663, Lº 1-AJ em 22/08/2017, acompanhado de certidão municipal e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 58,00 m², tendo recebido o habite-se conforme alvará nº 28/2017 de 11/08/2016, estando cadastrado sob nº 245 da Avenida Reverendo Martinho Lutero. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS em R\$13.052,98.

Emolumentos: R\$92,10 Selo Digital nº 0429.00.1700002.15980 = R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.15980 = R\$1,40

Averbado por:

  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/59.545, em 14 de março de 2018.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: HUGO BRENER LUCAS DE MACEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 01/11/1982, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CPF nº 002.609.340-54, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: RAFAEL GONÇALVES PORTO, brasileiro, solteiro, nascido em 09/03/1991, trabalho de serviços de proteção e segurança, CNH nº 05588553394-DETRAN/RS, CPF nº 027.353.020-83, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado nesta cidade, em 19/01/2018, protocolado sob nº 256076, Lº 1-AL em 07/03/2018, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$100.000,00 composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$14.253,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$5.747,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Emolumentos: R\$268,40 Selo Digital nº 0429.00.1700002.40256 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0059545-04

59.545  
- MATRÍCULA -

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de março de 2018

FLS.

2

MATRÍCULA

59.545

0429.00.1700002.40256 = R\$1,40

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 4/59.545, em 14 de março de 2018.

ÔNUS: Alienação fiduciária.DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL GONÇALVES PORTO, anteriormente qualificado.CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 sua procuradora substabelecida Bruna Betemps Vaz da Silva, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$80.000,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal 5,0000% a.a. e efetiva 5,1161% a.a. Valor total do encargo mensal: R\$445,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/02/2018. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4.VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$105.000,00.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.OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/59.545 e os demais atos decorrentes do mesmo passam a ter 50% de redução de emolumentos.

Emolumentos: R\$237,40 Selo Digital nº 0429.00.1700002.40257 = R\$36,60

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0059545-04



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
2v

**MATRÍCULA**  
**59.545**

0429.00.1700002.40257 = R\$1,40

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

**Av.5-59.545 - Pelotas, 10 de julho de 2025. Transição de Sistema.**

Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.13170 - Nihil. AGR

**Escrevente Autorizada**

**Francine dos Santos Conforti**

**CONTINUA NA FICHA Nº 3**

Continua na próxima página

