



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: 101592.2.0055878-44

55.878

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de maio

de 20 14

FLS.

1

MATRÍCULA

55.878

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, com a área superficial de 140,00m², medindo 10,00 metros de frente oeste para o Corredor de Servidão da Rua Major Francisco Nunes de Souza, na lateral norte mede 14,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 4.629 - interior 13 do Corredor de Servidão da Rua Major Francisco Nunes de Souza, na lateral sul mede 14,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 1.044 e 1.060 do Prolongamento da Rua Frei Caneca, faz fundos, a leste, medindo 10,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 4.589 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, localizado no quarteirão formado pelo Loteamento Vilela e Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Almirante Landim, General Marinho da Silva, Prolongamento da Rua Frei Caneca e Rua Um - Loteamento Marten Milbrath, distante 160,00 metros da esquina da Rua Major Francisco Nunes de Souza, estando cadastrado sob nº 4.629 - interior 14 do Corredor de Servidão da Rua Major Francisco Nunes de Souza.

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ MARTEN MILBRATH, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 6059392529-SSP/RS, CPF nº 691.502.810-20, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 50.270 e R.1/50.270 do Livro 2, deste Cartório, em 10/11/2010.

SELO: 0429.03.1400001.03057 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.04435 (R\$0,30).

O Registrador Substituto:

(Maicon Gonçalves Weber)

R\$14,30.

R. 1/55.878, em 16 de maio de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ANDRÉ MARTEN MILBRATH, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: CARLA DAIANI AIRES DA CUNHA, do lar, RG nº 1089455552-SJS/RS, CPF nº 000.782.770-94, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FABIANO SILVA DA CUNHA, motorista, RG nº 2079030281-SJS/RS, CPF nº 001.335.040-42, brasileiros, residentes e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055878-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

55.878

domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11/04/2014 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 226.199, em 17/04/2014.**VALOR:** R\$5.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$9.786,81.**CONDIÇÕES:** Não constam.**SELO:** 0429.06.1200032.04973 (R\$5,40).**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.04436 (R\$0,30).**Registrado por:**

R\$140,20.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 2/55.878, em 18 de agosto de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTES:** FABIANO SILVA DA CUNHA, motorista, CPF nº 001.335.040-42 e sua mulher CARLA DAIANI AIRES DA CUNHA, do lar, CPF nº 000.782.770-94, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.**ADQUIRENTE:** RENATO RAU, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1976, empresário, CNH nº 00552150500-DETRAN/RS, CPF nº 740.325.690-53, residente e domiciliado nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, celebrado nesta cidade, em 08/08/2014, protocolado sob nº 228.695 do Livro 1-AF, em 14/08/2014, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$125.000,00, que serão pagos através de recursos próprios no valor de R\$20.116,53 e de financiamento concedido pela CAIXA no valor de R\$104.883,47**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.**OBSERVAÇÃO:** Fica arquivada neste Cartório a declaração do adquirente de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para fins do artigo 290, da Lei 6.015/73.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055878-44

55.878

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 18 de agosto de 20 14

2

55.878

SELO: 0429.07.1200032.04074 (R\$8,10).PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400001.15628 (R\$0,30).Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$306,10.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/55.878, em 18 de agosto de 2014.ÔNUS: Alienação fiduciária.DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO RAU, anteriormente qualificado.CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 seu procurador substabelecido Domingos Angelo Salton Liguori, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$104.883,47 calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000% importando o total da prestação em R\$1.046,32 e taxa anual de juros nominal reduzida de 8.7412% e efetiva reduzida de 9.1001% importando o total da prestação reduzida em R\$1.038,26, no prazo de amortização de 420 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/09/2014. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação ao devedor fiduciante, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$125.000,00.GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante 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 as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055878-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2vº	55.878

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.

SELO: 0429.07.1200032.04075 (R\$8,10).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400001.15629 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$271,30.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 4/55.878, em 18 de agosto de 2014.

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0649455-2, série 0814, em 08/08/2014, nesta cidade, sob a forma integral e cartular, no valor de R\$104.883,47, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 3/55.878, na qual é devedor **RENATO RAU**, anteriormente qualificado, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes mencionada.

Selo: 0429.03.1400001.07010 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.15630 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* Nihil.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-55.878 - Pelotas, 11 de abril 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 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.16746 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti *Francine dos Santos Conforti*

CONTINUA NA FOLHA Nº 3

Continua na próxima página:.....

