

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

Matrícula: **5653**

Folha: **1**

CNM: 162081.2.0005653-49

5653

Pelotas, 04 de abril de 2022

IMÓVEL - Avenida Leopoldo Brod nº 7.258 interior 41.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, com área superficial de 188,00m², medindo 8,00m de frente OESTE, onde confronta com corredor de servidão (imóvel 7.258 da Avenida Leopoldo Brod), por igual medida nos fundos, a LESTE, onde confronta com o imóvel 7.306 interior 40 da Avenida Leopoldo Brod, deste desmembramento. Mede 23,50m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando a NORTE com o imóvel 7.258 interior 33 e a SUL com o imóvel 7.258 interior 49 da Avenida Leopoldo Brod, deste desmembramento. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 7.258 interior 41 da Avenida Leopoldo Brod (antiga Estrada da Boa Vista). Distante 40,00m do alinhamento da Avenida Leopoldo Brod, sem quarteirão definido.

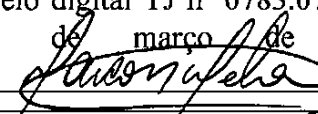
PROPRIETÁRIA - SPE EMPREENDIMENTOS BUENA VISTA LTDA., com inscrição no CNPJ sob nº 17.320.414/0001-09, com sede à Rua Cipriano Mascarenhas nº 670, Bairro Fragata, nesta Cidade de Pelotas. -

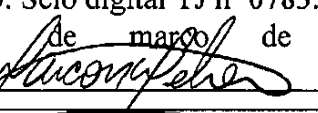
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 85.709, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 06 de janeiro de 2014. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 12,40. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.18662 (R\$ 3,60). Protocolo nº 7.695 do Livro 1-A, em 23 de março de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber. (DLP)

Av.1/5.653. Pelotas, 04 de abril de 2022. 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 1194852**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 49,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.14377 (R\$ 4,40). Protocolo nº 7.695 do Livro 1-A, em 23 de março de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber. (DLP)

R.2/5.653. Pelotas, 04 de abril de 2022. COMPRA E VENDA. 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 8.4444.2638089-5, celebrado em 11 de fevereiro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **SPE EMPREENDIMENTOS BUENA VISTA LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio Joaquim Martins Muller, CPF nº 242.385.970-87, **para VITOR LOPES FURTADO**, brasileiro, nascido em 11/08/1993, solteiro, estoquista, C.I. nº 6103753577-SSP/RS, CPF nº 009.029.520-05, residente e domiciliado na Tv Dois Lauro Ribeiro, nº 313, Fragata em Pelotas/RS. **O valor da operação é de R\$121.899,84 (cento e vinte e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos)** composto pela integralização dos seguintes valores: R\$4.327,97 (quatro mil, trezentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$20.052,00 (vinte mil, cinquenta e dois reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$97.519,87 (noventa e sete mil, quinhentos e

- continua no verso -

dezenove reais e oitenta e sete centavos), de financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária registrada no R.3 abaixo registrada. Do valor total descrito, R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno desta matrícula. Avaliação fiscal: R\$121.899,84 (cento e vinte e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 348,90. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.04589 (R\$ 48,30). Protocolo nº 7.695 do Livro 1-A, em 23 de março de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (DLP)

R.3/5.653. Pelotas, 04 de abril de 2022. 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.2/5.653, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **VITOR LOPES FURTADO**, acima qualificado, 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 RODRIGO KUTTER BOSENBECKER, CPF nº 016.743.800-03, **em garantia da dívida no valor de R\$97.519,87 (noventa e sete mil, quinhentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos)**, com taxa anual de juros de 4.5000% (nominal) e 4.5939% (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 e sete (07) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 14 de março de 2022, no valor de R\$514,03. 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 o devedor está constituído 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 ao devedor 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 268,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.04590 (R\$ 48,30). Protocolo nº 7.695 do Livro 1-A, em 23 de março de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (DLP)

Av.4/5.653. Pelotas, 14 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 14 de agosto de 2023, na cidade de Bauru/SP, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 20 de julho de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 47419 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 16 de agosto de 2023, todos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **Vitor Lopes Furtado**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R3/5.653, 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**

- continua na folha 2 -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

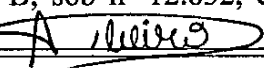
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0005653-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2

Matrícula
5.653

PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$374,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06969 (R\$48,30). Protocolado no Livro 1-B, sob nº 12.832, em 15/08/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro  . (LSD)

MATRÍCULA Nº 5.653

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 2023 00010458 40

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 14 de setembro de 2023.

Certidão R\$ 23,60
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.09648 (R\$ 3,60)
Busca R\$ 12,10
Selo Digital TJ nº 0783.02.2300001.05714 (R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,40
Selo Digital TJ nº 0783.01.2300002.10884 (R\$ 1,80)
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 50,00