


**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**

PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

**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: 101592.2.0051927-63

51.927
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de novembro de 20 11

FLS.

1

MATRÍCULA

51.927

IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º 542 DO BLOCO 11 DO CONJUNTO RESIDENCIAL FRAGATA, situado nesta cidade, cadastrado sob n.º 790 da Rua Henrique Dias, sendo o 4º acesso à esquerda de quem entra no conjunto. O apartamento situa-se no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 1º à direita de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,39922590m², área de uso comum de divisão não proporcional de 6,00m², com área total real de 53,58922590m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00293738 do terreno e das coisas de uso comum. O TERRENO onde assenta a construção é de forma irregular, com a área superficial de 16.772,438 m², medindo 198,87 metros na face leste, por uma linha reta que, no sentido sul-norte, divide-se em quatro segmentos, com as seguintes confrontações: o primeiro segmento aos 18,00 metros faz divisa com a largura da Rua Henrique Dias; o segundo segmento mede 154,31 metros e confronta-se com o imóvel n.º 780 da Rua Henrique Dias, com os imóveis n.ºs 601, 607, 617, 631, 635 e 655 da Rua Octávio do Amaral Peixoto e com o imóvel n.º 167 da Rua Victor Torres; o terceiro segmento mede 18,00 metros e faz divisa com a largura da Rua Victor Torres e o quarto segmento mede 8,56 metros e confronta-se com o imóvel n.º 172 da Rua Victor Torres; ao norte mede 116,00 metros e confronta-se com o imóvel n.º 720 da Avenida Pinheiro Machado; na face sul confronta com propriedade da Construtora Área Total Ltda e é formada por cinco segmentos de retas; o primeiro segmento parte a 60,00 metros da esquina com a Rua Octávio do Amaral Peixoto em direção oeste e mede 18,75 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção norte e mede 23,76 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo, em direção oeste, mede 48,94 metros; o quarto segmento parte do final do terceiro, em direção norte e mede 18,00 metros e o quinto segmento parte do final do quarto em direção oeste, mede 42,50 metros; a face oeste constitui-se de cinco segmentos de retas: o primeiro parte da face norte, em direção sul, mede 17,62 metros e confronta com o imóvel n.º 506 da Avenida Pinheiro Machado; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051927-63



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

51.927

leste e mede 44,00 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo, em direção sul e mede 43,60 metros; o quarto segmento parte do final do terceiro, em direção oeste medindo 21,00 metros, confrontando nos três últimos segmentos com a área verde do Loteamento Parque Souza Soares e o quinto segmento parte do quarto segmento, em direção sul, medindo 77,45 metros e confronta com parte do imóvel n.º 324 e com os imóveis n.ºs 334, 344, 354, 364, 374, 384, 394, 404, 414 e 428, todos da Rua Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho, estando localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Duque de Caxias e Pinheiro Machado e pelas Ruas Octávio do Amaral Peixoto, Marcos Costa, Henrique Dias, Victor Torres, Quatro da Vila do Prado Velho, Georgeta Fontinha Bardou Bento, Mario Rego Magalhães, Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho, José Claro Maciel e Gilda Litran Souza Soares.

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI, do art. 4º, da Lei n.º 10.188, de 12-02-2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859, de 14-04-2004, alterada pela Lei n.º 11.474, de 15-05-2007, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: Números 3 e 5 e AV. 4/49.511, do Livro 2, deste Cartório, em 02/03/2010 e 14/11/2011, respectivamente.

Selo n.º 0429.02.1100041.00212.

A Registradora: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$2,90.

(Eliana C. da S. F. Machado).

AV. 1/51.927, em 14 de novembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 16/09/2011, protocolado sob n.º 206.580, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo n.º 0429.03.1100041.00212.

2

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0051927-63

51.927
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de novembro de 20 11

FLS.

MATRÍCULA

2

51.927

Averbado por: 
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R\$5,20.

AV. 2/51.927, em 14 de novembro de 2011.

Foi registrada sob n.º 11.982, no Livro 3, deste Cartório, na data de hoje, a **convenção de condomínio do Residencial Fragata**, a qual foi celebrada por instrumento particular datado de 09/08/2011, arquivado neste Cartório.

Selo n.º 0429.03.1100042.00212.

Averbado por: 
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R\$5,20

R. 3/51.927, em 22 de setembro de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Luiz Jader Rodrigues da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

ADQUIRENTE: CLARISSA SILVEIRA DA FONTOURA, brasileira, solteira, nascida em 14/08/1985, auxiliar de escritório, RG nº 1093958518-SJS/RS, CPF nº 011.633.840-70, residente e domiciliada nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, celebrado nesta cidade, em 25/11/2011, protocolado sob nº 252428, Lº 1-AJ em 21/09/2017, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$45.281,71, em 25/11/2011, sendo satisfeito mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009) a ser liberado nos termos deste

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051927-63



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

51.927

contrato: R\$39.146,23 e parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/credor fiduciário: R\$45.281,71.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Emolumentos: R\$101,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.15865 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,10 Selo Digital nº 0429.00.1700002.15865 = R\$1,40

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/51.927, em 22 de setembro de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CLARISSA SILVEIRA DA FONTOURA, anteriormente qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, anteriormente qualificado e representado.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$45.281,71. Encargo mensal inicial: R\$377,34. Subvenção/subsídio FAR: R\$326,21. Encargo subsidiado (com desconto): R\$51,13. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2011.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$45.281,71.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora fiduciante aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. 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 4 e 5/51.927 passam a ter 75% de redução de emolumentos.

Emolumentos: R\$101,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.15866 = R\$36,60

Processamento eletrônico de dados: R\$1,10 Selo Digital nº 0429.00.1700002.15866 = R\$1,40

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051927-63

51.927
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 22 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

3

51.927

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-51.927 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, dessa forma, procede-se ao cancelamento do R.4. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **CLARISSA SILVEIRA DA FONTOURA**, qualificada no R.3.

Emolumentos (Desc. 75% - FAR): R\$ 48,50. Selo: 0429.00.2000001.32164 - R\$ 34,10. Protocolo: nº 289696, Lº 1-AV de 04/02/2022. MOC

Escrevente

José Claudionilton Gomes da Silva *José Claudionilton Gomes da Silva*

Av.6-51.927 - Pelotas, 30 de dezembro de 2022. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.3 para fazer constar que: **CLARISSA SILVEIRA DA FONTOURA**, enfermeira, RG nº 7970972-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac, nº 131, apartamento 104, bairro Velha, em Blumenau/SC. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$52,00. Selo: 0429.00.2000001.88594 - R\$6,20. Protocolo: nº 299326, de 12/12/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva *Francine dos Santos da Silva*

Av.7-51.927 - Pelotas, 30 de dezembro de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 41560, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 **1076370**.

CNM: 10159.2.0051927-44.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$52,00. Selo: 0429.00.2000001.88595 - R\$6,20. Protocolo: nº 299326, de 12/12/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva *Francine dos Santos da Silva*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0051927-63



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	51.927

R.8-51.927 - Pelotas, 30 de dezembro de 2022. Compra e Venda.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** CLARISSA SILVEIRA DA FONTOURA, qualificada no R.3 e Av.6.**Adquirente:** ROGER LUIZ DE OLIVEIRA RAFAEL JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/08/1997, operador de caixa, CNH nº 07204132086-DETRAN/RS, CPF nº 017.641.740-03, residente e domiciliado na Rua Açores, nº 2.246, bairro Três Vendas, em Pelotas/RS.**Título:** Instrumento particular nº 8.4444.2833613-3, de 08 de dezembro de 2022, celebrado em Pelotas/RS, firmado com base no § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, 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 9.514/1997.**Valor:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).**Valor fiscal:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), em 09 de dezembro de 2022.**Disposições:** O valor da operação é de R\$125.000,00, sendo R\$26.315,00 pagos com recursos próprios e R\$98.685,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$351,90. Selo: 0429.00.2000001.88596 - R\$50,10.

Protocolo: nº 299326, de 12/12/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

R.9-51.927 - Pelotas, 30 de dezembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedor Fiduciante:** ROGER LUIZ DE OLIVEIRA RAFAEL JUNIOR, qualificado no R.8.**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, em Brasília/DF.**Título:** Instrumento particular especificado no R.8.**Valor da dívida:** R\$98.685,00 (noventa e oito mil e seiscentos e oitenta e cinco reais).**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:-----

51.927
MATRÍCULA--



Pelotas, 30 de dezembro de 2022.

IMATRÍCULA

4

51.927

Francine dos Santos da Silva

(continua no verso)



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
101592 53 2024 00004768 34