



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 8

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: 101592.2.0051727-81

51.727
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de novembro de 20 11

FLS.
1

MATRÍCULA
51.727

IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º 502 DO BLOCO 1 DO CONJUNTO RESIDENCIAL FRAGATA, situado nesta cidade, cadastrado sob n.º 790 da Rua Henrique Dias, sendo o 1º acesso à direita 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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051727-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1MATRICULA
51.727

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 0429.02.1100041.00012.

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

R\$2,90.

AV. 1/51.727, 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 0429.03.1100041.00012.

2

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051727-81

51.727
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de novembro de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

51.727

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

R\$5,20.

AV. 2/51.727, 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 0429.03.1100042.00012.

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

R\$5,20

R. 3/51.727, em 07 de novembro 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:** MARIA HELENA ABUD PEREIRA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 1001749793-SJS/RS, CPF nº 187.432.340-20, 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 253.455 no Livro 1-AK, em 06/11/2017, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$45.281,71, sendo satisfeito mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051727-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

51.727

(art. 2º, I da lei 11.977/2009) a ser liberado nos termos deste contrato: R\$33.755,35 e parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/credor fiduciário: R\$45.281,71.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Emolumentos: R\$101,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.22176 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,10 Selo Digital nº 0429.00.1700002.22176 = R\$1,40

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

R. 4/51.727, em 07 de novembro de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA HELENA ABUD PEREIRA, 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\$281,29. Encargo subsidiado (com desconto): R\$96,05. 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 nº 9.514/97.

FORO: As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. 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, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, artigo 43, inciso I, os registros nºs 3 e 4/51.727 e os demais atos decorrentes dos mesmos passam a ter 75% de redução de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051727-81

51.727

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 07 de novembro de 2017

FLS.

3

MATRÍCULA

51.727

emolumentos.

Emolumentos: R\$101,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.22177 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,10 Selo Digital nº 0429.00.1700002.22177 = R\$1,40

Registrado por:

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-51.727 - Pelotas, 16 de março 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 **MARIA HELENA ABUD PEREIRA**, qualificada no R.3.

Emolumentos (Desc. 75% - FAR): R\$ 48,50. Selo: 0429.00.2000001.39911 - R\$ 34,10.

Protocolo: nº 290795, Lº 1-AW de 15/03/2022. DCA

Escrevente

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.6-51.727 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.3 para fazer constar que: **MARIA HELENA ABUD PEREIRA**, residente e domiciliada na Rua Henrique Dias, nº 790, 502, bairro Fragata, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$52,00. Selo: 0429.00.2000001.70552 - R\$6,20.

Protocolo: nº 296066, de 26/08/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.7-51.727 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 37152, 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 **1074377**.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$52,00. Selo: 0429.00.2000001.70553 - R\$6,20.

Protocolo: nº 296066, de 26/08/2022. ESM

Escrevente Autorizada - Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NO VERSO

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

ridigital

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051727-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	51.727

R.8-51.727 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Compra e Venda.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** MARIA HELENA ABUD PEREIRA, qualificada no R.3 e Av.6.**Adquirente:** LUCAS DA SILVA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/09/2000, mecânico, CNH nº 07244850300-DETRAN/RS, CPF nº 049.351.120-26, residente e domiciliado na Travessa Um Paulo Z. da Cruz, nº 55, bairro Fragata, em Pelotas/RS.**Título:** Instrumento particular nº 8.4444.2729783-5, de 18 de julho de 2022, celebrado em Pelotas/RS, firmado com base no § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, 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 9.514/97.**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 19 de julho de 2022.**Disposições:** O valor da operação é de R\$125.000,00, sendo R\$32.892,83 pagos com recursos próprios, R\$5.857,17 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$86.250,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.**CNM:** 10159.2.0051727-62.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$351,00. Selo: 0429.00.2000001.70554 - R\$50,10. Protocolo: nº 296066, de 26/08/2022. ESM.

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

R.9-51.727 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedor Fiduciante:** LUCAS DA SILVA FONSECA, 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\$86.250,00 (oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais).**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYF8D-GGRKP-EGHNL-SA3MG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0051727-81

51.727
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0051727-62****Pelotas, 09 de setembro de 2022.**

FLS.

MATRÍCULA

4

51.727

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$750,57 (setecentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 19/08/2022. Taxa nominal de 6.5000% a.a. e 0.5403% a.m. e efetiva de 6.6972% a.a. e 0.5417 a.m. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$271,40. Selo: 0429.00.2000001.70555 - R\$50,10.

Protocolo: nº 296066, de 26/08/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.10-51.727 - Pelotas, 22 de maio 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 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.04635 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

