



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 6

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: 101592.2.0055119-90

55.119

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 13 de novembro de 2013

FLS.

1

MATRÍCULA

55.119

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, de forma regular, com a área superficial de 214,50m², situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, no Laranjal, 2º distrito deste município, constituído de parte do lote nº 14, da quadra 60, medindo 16,50 metros de frente oeste para a Rua Torres; na lateral norte mede 13,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 627 da Avenida Alagoas; na lateral sul mede 13,00 metros e confronta-se com o lote nº 15, cadastrado sob nº 626 da Rua Campo Bom; faz fundos a leste medindo 16,50 metros e confronta-se com parte do lote nº 13, cadastrado sob nº 615 da Avenida Alagoas, localizado no quarteirão formado pela Avenida Alagoas, Rua Campo Bom, Avenida Piauí e Rua Torres, distante 16,50 metros da esquina da Avenida Alagoas, estando cadastrado sob nº 8.960 da Rua Torres.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO RODRIGUES GOMES, técnico em edificações, RG nº 8029980451-SSP/RS, CPF nº 348.891.910-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ADRIANE TEIXEIRA GOMES, técnica em enfermagem, RG nº 8030638004-SJS/RS, CPF nº 572.338.530-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 4/23.328 do Livro 2, deste Cartório, em 16/08/2013.

SELO: 0429.03.1300010.04723 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.01048 (R\$0,30).

O Registrador Substituto:

(Maicon Gonçalves Weber)

R\$13,20.

AV. 1/55.119, em 13 de novembro de 2013.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 23/10/2013, protocolado sob nº 222.544, em 29/10/2013, acompanhado de certidão municipal, 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: 0429.04.1200032.04637 (R\$0,70).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.01049 (R\$0,30).

Averbado por:

(Reg. Substituto) R\$52,20.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055119-90



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

55.119

R. 2/55.119, em 06 de dezembro de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTES: JOSÉ FRANCISCO RODRIGUES GOMES e sua mulher ADRIANE TEIXEIRA GOMES, anteriormente qualificados.ADQUIRENTE: JOSÉ MAGDIEL RODRIGUES FONSECA, brasileiro, funcionário público municipal, RG nº 2033410115-SSP/RS, CPF nº 437.908.440-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VIVIANE VAZ FONSECA, residentes e domiciliados nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Escrituras públicas de compra e venda e de aditamento lavradas em 11/11/2011 e 05/12/2013, respectivamente, no 1º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob nº 223.432, em 05/12/2013.VALOR: R\$7.000,00.VALOR FISCAL: R\$7.000,00, avaliação de 11/11/2011.CONDIÇÕES: Não constam.SELO: 0429.06.1200032.03697 (R\$5,40).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.03882 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$116,50.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 3/55.119, em 11 de junho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTES: JOSÉ MAGDIEL RODRIGUES FONSECA, servidor público municipal, CPF nº 437.908.440-04 e sua mulher VIVIANE VAZ FONSECA, do lar, CPF nº 000.369.150-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.ADQUIRENTE: LUCIANO VOLZ RODRIGUES, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 2052935943-SSP/RS, CPF nº 617.325.830-72, residente e domiciliado nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 28/05/2014, no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 227.331, em 10/06/2014.VALOR: R\$7.000,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055119-90

55.119
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de junho de 20 14

FLS.

2

MATRÍCULA

55.119

CONDIÇÕES: Não constam.**SELO:** 0429.06.1300015.00156 (R\$5,40).**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.07679 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$131,00.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 4/55.119, em 15 de dezembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 12/12/2014, protocolado sob nº 231.805 do Livro 1-AF, em 12/12/2014, acompanhado de certidão municipal e alvará nº 1145/2014, arquivados neste Cartório, averbo que no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 52,97m², tendo recebido o habite-se total em 01/12/2014, estando cadastrado sob nº 8.960 da Rua Torres. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$21.474,76.

Selo: 0429.06.1300015.01654 (R\$5,40).**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.12136 (R\$0,30).

Averbado por:

R\$91,10.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 5/55.119, em 19 de março de 2015.**TÍTULO:** Compra e venda.**TRANSMITENTE:** LUCIANO VOLZ RODRIGUES, anteriormente qualificado.**ADQUIRENTE:** MAGNO DOS SANTOS LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 02/03/1984, trabalhador agrícola, CNH nº 03301964133-DETRAN/RS, CPF nº 001.315.670-55, 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 com utilização do FGTS do devedor, celebrado nesta cidade, em 13/03/2015, protocolado sob nº 233.640, no Livro 1-AG, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055119-90



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

55.119

18/03/2015, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$95.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$3.101,25; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$17.707,75; desconto concedido pelo FGTS/União: R\$6.891,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$67.300,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.07.1300015.00624 (R\$8,10).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500001.03016 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$239,50.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 6/55.119, em 19 de março de 2015.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAGNO DOS SANTOS LOPES, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Eclézia Mariza das Neves Teixeira, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$67.300,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$448,70, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros contratada nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no prazo de amortização de 360 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/04/2015. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$95.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055119-90

55.119
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 19 de marco

de 20 15

FLS.

MATRÍCULA

3

55.119

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 5 e 6/55.119 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.00625 (R\$8.10)

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500001.03017 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$189,90.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.7-55.119 - Pelotas, 17 de abril de 2025, Transição de Sistema.

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

Emolumentos (AGNR): Nihil, Selo: 0429.00.2400004.18212 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :

