



Valide aqui este documento



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: 101592.2.0068877-41

68.877

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 30 de julho de 2021.

FLS.

1

MATRÍCULA

68.877

IMÓVEL: Rua Fúlvio dos Santos Guidotti, nº 667.

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de parte do lote 36, da quadra 65, do Loteamento Jardim América, em Capão do Leão/RS, com uma área superficial de **162,50m²** (cento e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente NOROESTE para a Rua Fúlvio dos Santos Guidotti, tendo 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente a fundos por ambos os lados, a NORDESTE confronta-se com a Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, com a qual faz esquina, a SUDOESTE confronta-se com parte do lote 36, sob nº 671 da Rua Fúlvio dos Santos Guidotti, e nos fundos SUDESTE, onde tem a mesma medida da frente, confronta-se e ou entesta com parte do lote 01, sob nº 2.288 da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pela Rua Fúlvio dos Santos Guidotti, antes Rua 39, Avenida República de Piratini, antes Avenida 21, Avenida Reverendo Martinho Lutero, antes Avenida 45, e Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, antes Avenida 41.

Proprietária: CARMEN DELGADO LUCENA, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 6009955921-SSP/RS, CPF nº 269.862.800-68, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 2.324, bairro Jardim América, em Capão do Leão/RS.

Registro Anterior: matrícula aberta em virtude da retificação da descrição do imóvel da matrícula nº 68.865, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Sel: 0429.00.1900001.99069 - Nihil. PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.1-68.877 - Pelotas, 28 de dezembro de 2021. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Certidão Positiva de Débitos do Imóvel nº 892, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, em 13 de dezembro de 2021, 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 **07.0065.0036.0189.000**.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$46,00. Sel: 0429.00.2000001.25318 - R\$4,70.

Protocolo: nº 288154, Lº 1-AV de 07/12/2021. AGR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

R.2-68.877 - Pelotas, 28 de dezembro de 2021. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: CARMEN DELGADO LUCENA, qualificada no tópico proprietária.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JNVG-BDDQH-HVHK9-6D849

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068877-41

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.877

Adquirente: PATRICK VASQUES ABEL, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/08/1998, almotaxista, CNH nº 06786628670-DETRAN/RS, CPF nº 046.883.030-84, residente e domiciliado na Travessa Três Sanga Funda, nº 7.167, apartamento 40, bairro Três Vendas, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.4444.2609319-5, de 24 de novembro de 2021, 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\$129.953,25 (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos).

Valor fiscal: R\$129.953,25 (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), em 25 de novembro de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$129.953,25, sendo R\$14.857,69 pagos com recursos próprios, R\$7.777,96 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.355,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto e R\$103.962,60 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$346,70. Selo: 0429.00.2000001.25319 - R\$38,00. Protocolo: nº 288154, Lº 1-AV de 07/12/2021. AGR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

R.3-68.877 - Pelotas, 28 de dezembro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: PATRICK VASQUES ABEL, qualificado no R.2.

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.2.

Valor da dívida: R\$103.962,60 (cento e três mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JNVC-BDDQH-HVHK9-6D849>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: 101592.2.0068877-41

68.877

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 28 de dezembro de 2021.

2

68.877

dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$578,80 (quinhentos e setenta e oito reais e oitenta centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 03/01/2022. Prazo de construção: 8 (oito) meses. Incidem juros à taxa nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161% ao ano. Sistema de Amortização: Price. 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\$275,50. Selo: 0429.00.2000001.25320 - R\$38,00.
Protocolo: nº 288154, Lº 1-AV de 07/12/2021. AGR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

Av.4-68.877 - Pelotas, 14 de junho de 2022. Construção.

Sobre o imóvel acima matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, pela **Rua Fúlvio dos Santos Guidotti, nº 667**, foi edificado um prédio residencial de alvenaria com área construída de **38,00m²** (trinta e oito metros quadrados). O valor venal do prédio conforme certidão da Prefeitura é de R\$12.053,22 (doze mil, cinquenta e três reais e vinte e dois centavos). Averbação feita à vista de requerimento de 02 de junho de 2022, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 209/2022, CND código de aferição nº 90.010.12424/68-001, emitida em 01 de junho de 2022 e carta de habite-se nº 24/2022 de 13 de maio de 2022.

CNM: 10159.2.0068877-22.

Emolumentos (Desc.50% - PCVA): R\$59,80. Selo: 0429.00.2000001.54675 - R\$34,10.
Protocolo: nº 293347, de 08/06/2022. AMM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.5-68.877 - Pelotas, 10 de março de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.06482 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JNVC-BDDQH-HVHK9-6D849>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

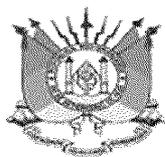


Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068877-41

CNM: 101592.2.0068877-41

68.877 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 10 de março de 2025

Fls. 2v	Matrícula 68.877
---------	------------------

Av.6-68.877 - Pelotas, 10 de março de 2025. Retificação-CNM.

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto desta matrícula é **101592.2.0068877-41** e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.06483 - Nihil. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 10/03/2025 às 13:39:16. O hash SHA256 do documento é **74DB3FD5AE34865CBDF106E9EFAC7495E762A7ECBE57F8C55C10A99A08D627E9**

Av.7-68.877 - Pelotas, 10 de março de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 103, da Prefeitura de Capão do Leão-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 **07.0065.0036.0189.1**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2400004.06484 - R\$7,30. Protocolo: nº 321888, de 21/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 10/03/2025 às 13:39:19. O hash SHA256 do documento é **A2BB7EFE49D4A7296FAF2F406FEF25FE74AFD3A9C85E284827547ADA31C52B59**

Av.8-68.877 - Pelotas, 10 de março de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 20 de fevereiro de 2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0429.00.2400004.06485 - R\$58,60. Protocolo: nº 321888, de 21/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 10/03/2025 às 13:39:21. O hash SHA256 do documento é **BBDC89C3CF2CA763418EDF2FE4AF189C94C609671A2797B0E983A86354A9D3**

Continua na ficha nº

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 10/03/2025 15:17:04.

Total: R\$ 76,40 Cod. 282536 - JWS NE: A - 182486

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.877 - 1 página: R\$ 44,80 (0429.00.2400004.06589 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0429.00.2400004.06589 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0429.00.2400004.06589 = R\$ 2,10)

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado



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 2025 00010490 42**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

