



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: 101592.2.0056390-60

56.390

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 26 de setembro de 20 14

1

56.390

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, no Laranjal, 2º distrito de Pelotas, com a área superficial de 126,00m², constituído de parte dos lotes 5 e 6 da quadra 12, medindo 7,00 metros de frente nordeste à Rua Campo Bom; na divisa sudeste, mede 18,00 metros e confronta com o imóvel nº 51 da Rua Campo Bom; na divisa sudoeste mede 7,00 metros e confronta com parte do imóvel nº 6.370 da Avenida Pernambuco; na divisa noroeste mede 18,00 metros e confronta com o imóvel nº 6.376 da Avenida Pernambuco, distante 8,00 metros da esquina formada pela Avenida Pernambuco e pela Rua Campo Bom, localizado no quarteirão formado pela Avenida Pernambuco, Rua Lagoa Vermelha, Avenida Minas Gerais e Rua Campo Bom, estando cadastrado sob nº 59 da Rua Campo Bom.

PROPRIETÁRIA: BASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.508.067/0001-10, com sede na Avenida São Francisco de Paula nº 2.764, Bairro Areal, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 55.646, do Livro 2, deste Cartório, em 26/03/2014.

SELO: 0429.03.1400001.09043 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.01428 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: Paulo Renato André Caldeira R\$14,30.

(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/56.390, em 26 de setembro de 2014.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 12/09/2014, protocolado sob nº 229.616 do Livro 1-AF, em 18/09/2014, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.03.1400001.09044 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.01429 (R\$0,30).

Averbado por: Paulo Renato André Caldeira R\$25,60.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 2/56.390, em 17 de outubro de 2014.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C6G9-ZNVYD-DVKC9-RWRHH

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: 101592.2.0056390-60



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	56.390

**TÍTULO:** Compra e venda.**TRANSMITENTE:** BASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, anteriormente qualificada, representada por seu sócio Fabrício do Amaral Iribarrem.**ADQUIRENTE:** IANE MENDES CARRILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 12/03/1990, vendedor, RG nº 3102152919-SSP/RS, CPF nº 021.216.840-18, residente e domiciliado nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado nesta cidade, em 25/09/2014, protocolado sob nº 229.961 do Livro 1-AF, em 30/09/2014, arquivado neste Cartório.**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$96.000,00, sendo R\$1.400,00 valor dos recursos próprios; R\$9.255,00 valor do desconto FGTS/UNIÃO e financiamento concedido pela credora R\$85.345,00, sendo o valor de financiamento do terreno: R\$21.345,00 .**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.**SELO:** 0429.06.1300015.01042 (R\$5,40).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400003.04562 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$108,60.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/56.390, em 17 de outubro de 2014.

**ÔNUS:** Alienação fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** IANE MENDES CARRILHO, anteriormente qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 seu procurador substabelecido Antônio José Hennies

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C6G9-ZNVYD-DVKC9-RWRHH

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: 101592.2.0056390-60

56.390

- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 17 de outubro de 20 14

FLS.

2

MATRÍCULA

56.390

da Fonseca, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** O valor da dívida é de R\$85.345,00 e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$568,24 calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, com uma taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Prazo de Construção: 4 meses. O vencimento do 1º encargo mensal será em 25/10/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. O objeto do financiamento é a construção de um prédio de alvenaria com a área total de 50,00m², a ser erguido na Rua Campo Bom nº 59, no Laranjal, 2º distrito de Pelotas, destinado à moradia do devedor fiduciante e de seus familiares. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor fiduciante.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$96.000,00.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, 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:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao 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 2 e 3/56.390 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C6G9-ZNYYD-DVKC9-RWRHH>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 101592.2.0056390-60



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	56.390

**SELO:** 0429.07.1200032.04600 (R\$8,10).

**PED:** R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400003.04564 (R\$0,30).

**Registrado por:** *Paulo Renato Caldeira* R\$224,70.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**AV. 4/56.390, em 13 de julho de 2015.**

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 06/05/2015, protocolado sob nº 235.651, no Livro 1-AG, em 30/06/2015, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 50,00m<sup>2</sup>, tendo recebido o habite-se conforme alvará nº 627/2015 de 22/06/2015, estando cadastrado sob nº 59 da Rua Campo Bom. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$27.024,21.

**Selo:** 0429.06.1300015.02978 (R\$5,40).

**PED:** R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.18243 (R\$0,30).

**Averbado por:** *Eliana C. da S. Fernandes* R\$115,70.  
(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

**Av.5-56.390 - Pelotas, 22 de abril 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 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

**Emolumentos (AGNR):** Nihil. **Selo:** 0429.00.2400004.18435 - Nihil. **AGR**

**Escrevente Autorizada**

**Francine dos Santos Conforti**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C6G9-ZNVYD-DVKC9-RWRHH



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





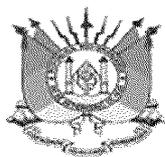
Continuação da página anterior-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0056390-60

CNM: 101592.2.0056390-60

56.390 - Matrícula -



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

Pelotas, 22 de abril de 2025

Fls. 3	Matrícula 56.390
-----------	---------------------

**Av.6-56.390 - Pelotas, 22 de abril de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 61151, da Prefeitura 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 **1158775**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2400004.18436 - R\$7,30. Protocolo: nº 323230, de 08/04/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 22/04/2025 às 10:12:10. O hash SHA256 do documento é **63E444E2AAD1C43255146BB445FFFE901DEEDA07A9AD66B07C438A0806614B7E**

**Av.7-56.390 - Pelotas, 22 de abril de 2025. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 04 de abril de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$108.409,84 (cento e oito mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos), 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 - CAIXA**, 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\$321,00. Selo: 0429.00.2400004.18437 - R\$58,60. Protocolo: nº 323230, de 08/04/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 22/04/2025 às 10:12:15. O hash SHA256 do documento é **32A1EF5F92797B50E0CA8707690F57F1C2126A37235F1CE98F8A4AD2B3C4F012**

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 22/04/2025 10:24:23.

**Total: R\$76,40 Cod. 288303 - JWS NE: A - 185556**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 56.390 - 1 página: R\$44,80 (0429.00.2400004.18464 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2400004.18464 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2400004.18464 = R\$2,10)

**Milene da Mota Cardoso**  
**Escrevente Autorizada**



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 00022397 08**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C6G9-ZNVYD-DVKC9-RWRHH>