



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

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: 101592.2.0064706-41

64.706
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de novembro de 2018

FLS.
1

MATRÍCULA
64.706

IMÓVEL: Rua Ernani da Rosa nº 623. -

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na cidade de Capão do Leão/RS (antes Várzea do Fragata, 1º distrito deste município), constituído de parte do lote 52 da quadra 79, do Loteamento Jardim América, tendo uma área superficial de 298,92m², medindo 6,00 metros de frente norte para a Rua Ernani da Rosa; a leste mede 49,45 metros de extensão da frente a fundos, confrontando-se com o lote 51, cadastrado sob o nº 611 da Rua Ernani da Rosa; a oeste mede 50,20 metros de extensão da frente a fundos, confrontando-se com parte do mesmo lote 52, cadastrado sob o nº 629 da Rua Ernani da Rosa; nos fundos sul, onde tem a mesma medida da frente, confronta-se ou entesta com o Leito da Via Férrea Pelotas-Bagé. Está contido no quarteirão formado pela Rua Ernani da Rosa (antiga Rua 59), Leito da Via Férrea Pelotas-Bagé, Rua Vinte e Oito de Março (antiga Rua 86) e Avenida Reverendo Martinho Lutero (antiga Avenida 45), distante 130,05 metros desta última. -

Proprietário: SANTOS MOACIR MORAES NUNES, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CPF nº 269.680.880-53, residente e domiciliado nesta cidade. -

Registro Anterior: este imóvel origina-se do desmembramento de um terreno maior, constante da matrícula 8.427, havido conforme R.4/8.427 de 05/11/1981, deste Ofício. - **Emolumentos:** R\$23,60. Selo: 0429.00.1800001.32381 - R\$4,10. Protocolo: 262954, Lº 1-AN em 06/11/2018.

Escrevente Autorizada -
VCG

Maiara de Sá Brito Soares

R.1-64.706 - Pelotas, 16 de novembro de 2018. Compra e Venda. -

Transmitente: SANTOS MOACIR MORAES NUNES, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 8003580902 SSP/RS, CPF nº 269.680.880-53, residente nesta cidade. -

Adquirente: DILERMANDO SOARES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 7039093658 SSP/RS, CPF nº 523.586.900-15, residente nesta cidade. -

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 043, do Livro 125, sob nº 032/44.001, aos 05 de novembro de 2018, no 1º Tabelionato de Notas de Pelotas, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$25.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$25.000,00 (em 01/11/2018). -

Emolumentos: R\$247,30. Selo: 0429.00.1800001.32399 - R\$25,90.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0064706-41

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
1vMATRÍCULA
64.706

Protocolo: nº 262955, Lº 1-AN de 06/11/2018

Escrevente Autorizada

VCG

Maíara de Sá Brito Soares

Av.2-64.706 - Pelotas, 21 de agosto de 2019. Construção-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS pela **Rua Ernani da Rosa nº 623**, foi construído um prédio de alvenaria com a área de **40,10m²**, ao qual foi concedido habite-se em 17 de junho de 2019. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 001592019-88888665, emitida em 15 de agosto de 2019, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de R\$10.183,39 (dez mil, cento e oitenta e três reais e trinta e nove centavos).

Emolumentos: R\$97,10. Selo: 0429.00.1900001.00863 - R\$25,90. Protocolo: nº 269297, Lº 1-AP de 15/08/2019.-

Escrevente Autorizada

VCG

Rita de Cassia Soares Dias

Av.3-64.706 - Pelotas, 10 de março de 2021. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.1** para fazer constar que: **DILERMANDO SOARES OLIVEIRA, CNH nº 01829897840-DETRAN/RS**, residente e **domiciliado** na Rua Quinze de Novembro, nº 520, bairro Centro, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$46,00. Selo: 0429.00.1900001.73058 - R\$4,70.

Protocolo: nº 280615, Lº 1-AS de 22/02/2021.- PVM

Escrevente

Pamela Voss Matos

R.4-64.706 - Pelotas, 10 de março de 2021. Compra e Venda.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** DILERMANDO SOARES OLIVEIRA, qualificado no R.1 e na Av.3.**Adquirentes:**

1) LEANDRO BITTENCOURT DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/04/1993, ajudante junior, CNH nº 07413227675-DETRAN/RS, CPF nº 033.767.630-54, residente e domiciliado na Rua República de Piratini, nº 1.001, bairro Jardim América, em Capão do Leão/RS; e

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0064706-41

64.706

MATRÍCULA

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

Pelotas, 10 de março de 2021.

FLS.

2

MATRÍCULA

64.706

2) JUCIELE ALONSO FARIAS, brasileira, solteira, maior, nascida em 18/04/1995, empregada doméstica, RG nº 1120835721-SSP/RS, CPF nº 026.795.460-32, residente e domiciliada na Rua República de Piratini, nº 1.001, bairro Jardim América, em Capão do Leão/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.4444.2450885-1, de 09 de fevereiro de 2021, celebrado em Pelotas/RS, firmado com base no artigo 61, parágrafo 5º, 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Valor fiscal: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 17 de fevereiro de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$140.000,00, sendo R\$25.392,00 pagos com recursos próprios, R\$853,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.755,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto e R\$112.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$346,70. Selo: 0429.00.1900001.73059 - R\$38,00. Protocolo: nº 280615, Lº 1-AS de 22/02/2021.- PVM

Escrevente

Pamela Voss Matos

R.5-64.706 - Pelotas, 10 de março de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores Fiduciários:

1) LEANDRO BITTENCOURT DA SILVA, qualificado no R.4; e

2) JUCIELE ALONSO FARIAS, qualificada no R.4.

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, na cidade de Brasília/DF.

Título: Instrumento particular especificado no R.4.

Valor da dívida: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

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

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0064706-41

IFLS.

! MATRÍCULA

2v

64.706

divida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$754,33 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 10/03/2021. Taxa de Juros Contratada: 6,5000% (Nominal) e 6,6971% (Efetiva). 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\$311,10. Selo: 0429.00.1900001.73060 - R\$38,00. Protocolo: nº 280615. Lº 1-AS de 22/02/2021.- PVM

Escrevente

Pamela Voss Matos

Av.6-64.706 - Pelotas, 27 de agosto de 2026. 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 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.10456 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.10456 = Nihil - Protocolo: nº 337149, de 03/08/2026.

AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha

Continua na próxima página

