



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: 101592.2.0054789-13

54.789
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 26 de agosto de 20 13

FLS.

1

MATRÍCULA

54.789

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato irregular, com a área superficial de 143,56m², medindo 14,37 metros de frente sudoeste ao Prolongamento da Rua Frei Caneca; na lateral oeste mede 14,23 metros e confronta-se com parte do Corredor de Servidão da Rua Major Francisco Nunes de Souza; na lateral leste mede 26,79 metros e confronta-se com o imóvel nº 1.044 do Prolongamento da Rua Frei Caneca; faz fundos, ao norte, medindo 7,00 metros e confronta-se com parte do imóvel nº 4.629 - interior 14 do Corredor de Servidão da Rua Major Francisco Nunes de Souza, localizado no quarteirão formado pelo Loteamento Vilela e Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Almirante Landim, General Marinho da Silva, Prolongamento da Rua Frei Caneca e Rua Um - Loteamento Marten Milbrath, da qual dista 77,23 metros, estando cadastrado sob nº 1.060 do Prolongamento da Rua Frei Caneca.

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ MARTEN MILBRATH, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CI nº 6059392529-SSP/RS, CPF nº 691.502.810-20, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R. 1/50.270 e a AV. 3/50.270 do Livro 2, deste Cartório, em 10/11/2010 e 31/10/2012, respectivamente.

SELO: 0429.03.1300010.01875 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.00040 (R\$0,30).

O Registrador Substituto:

(Macon Gonçalves Weber)

R\$13,20.

AV. 1/54.789, em 26 de agosto de 2013.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 19/08/2013, protocolado sob nº 220.756, em 23/08/2013, arquivado neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

Selo: 0429.04.1200032.03371 (R\$0,70).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.00041 (R\$0,30).

Averbado por:

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0054789-13



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

54.789

R. 2/54.789, em 18 de novembro de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTES: ANDRE MARTEN MILBRATH, anteriormente qualificado.ADQUIRENTES: FABIANA GERALD LIMA, laboratorista, nascida em 16/11/1979, RG nº 8061642982-SSP/RS, CPF nº 977.342.090-68 e ANDERSON FERREIRA MARTINS, operador I, nascido em 02/06/1989, CNH nº 05682510312-DETRAN/RS, CPF nº 023.210.530-89, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, celebrado nesta cidade, em 01/11/2013, protocolado sob nº 222.769, em 06/11/2013, arquivado neste Cartório.VALOR: R\$85.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$8.500,00 e financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$76.500,00.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.07.1200032.02426 (R\$8,10).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.01449 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$371,80.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/54.789, em 18 de novembro de 2013.

ÔNUS: Alienação fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIANA GERALD LIMA e ANDERSON FERREIRA MARTINS, anteriormente qualificados.CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Vinicius Domingues Marques, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0054789-13

54.789
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de novembro de 20 13

FLS.

2

MATRÍCULA

54.789

Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$76.500,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$768,24, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, no prazo de amortização de 420 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/12/2013 e o reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula 5ª. Taxa de juros nominal reduzida: 8,0930% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 9,4000% ao ano. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos devedores fiduciários, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$85.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários alienam 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: Foi eleita a 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.

SELO: 0429.07.1200032.02427 (R\$8,10).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.01450 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$328,90
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 4/54.789, em 18 de novembro de 2013.

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0433284-9, série 1113, na data de 01/11/2013, nesta cidade, sob a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0054789-13



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	54.789

forma integral e cartular, no valor de R\$76.500,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob n.º 3/54.789, na qual são devedores **ANDERSON FERREIRA MARTINS** e **FABIANA GERALD LIMA**, anteriormente qualificados, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* ~~Nihil~~
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-54.789 - Pelotas, 06 de março de 2024. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, de 14 de fevereiro de 2024, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.4.

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0429.00.2400001.00739 - R\$6,90. Protocolo: nº 310567, de 15/02/2024. AGR

Registradora Substituta
Pamela Voss Matos

Av.6-54.789 - Pelotas, 06 de março de 2024. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 49331, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 04 de março de 2024, 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 1126326.

CNM: 101592.2.0054789-13.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400001.00740 - R\$6,90. Protocolo: nº 310567, de 15/02/2024. AGR

Registradora Substituta
Pamela Voss Matos

Av.7-54.789 - Pelotas, 06 de março de 2024. **Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 14 de fevereiro de 2024, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$96.333,37 (noventa e seis mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º da Lei nº

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

