



**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:

67.799 MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Pelotas, 10 de dezembro de 2020.	FLS. 1	 MATRÍCULA 67.799
		<p>IMÓVEL: Rua Edgar Rockembach nº 694.- UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato retangular, situado na cidade de Capão do Leão/RS, constituído de metade do Lote 26 da Quadra 53, do Loteamento Jardim América, com uma área superficial de 181,25m² (cento e oitenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), medindo 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) de frente sul para Rua Edgar Rockembach, tendo 29,00m (vinte e nove metros) de extensão da frente a fundos por ambos os lados, a leste confronta-se com o lote 25, sob o nº 682 da Rua Edgar Rockembach, a oeste confronta-se com parte desmembrada do mesmo lote, sob o nº 700 da Rua Edgar Rockembach, metade do lote 26, e nos fundos norte, onde tem a mesma medida da frente, confronta-se com parte do lote 31, sob o nº 651 da Rua República de Piratini. Está contido no quarteirão formado pelas Ruas: Comendador Henrique Lorea, antes Rua 33; República de Piratini, antes Rua 21; Fúlvio dos Santos Guidotti, antes Rua 39; e Edgar Rockembach, antes Rua 19; distante 31,25m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros) da Rua Comendador Henrique Lorea.- PROPRIETÁRIO: CÉSAR AUGUSTO TERMEZANA DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, RG nº 6016935841, CPF nº 596.922.600-97, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont nº 585, Centro, Pelotas/RS.- REGISTRO ANTERIOR: este imóvel originou-se de desmembramento do imóvel da matrícula 67.798, de 13 de novembro de 2020, Livro 2-RG, deste Ofício.- Emolumentos: R\$25,70. Selo: 0429.00.1900001.58038 - R\$4,10. Protocolo: 277632, Lº 1-AS em 23/10/2020.-DR Oficial Registradora Martiane Jaques La Flor </p> <hr/> <p>R.1-67.799 - Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Compra e Venda. Objeto: O imóvel desta matrícula. Transmitente: CÉSAR AUGUSTO TERMEZANA DA ROSA, qualificado no Tópico Proprietário. Adquirente: ANA PAULA INSAURRIAGA PEREIRA, brasileira, divorciada, empresária, CNH nº 02265210915-DETRAN/RS, CPF nº 985.068.540-91, residente e domiciliada na Rua General Telles, nº 755, bairro Centro, em Pelotas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 014 a 015v, do Livro 145-A, sob nº 24.069/004, em 23 de novembro de 2020, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS. Valor: R\$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), quitado. Valor Fiscal: R\$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), em 18 de novembro de</p>		

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

67.799

2020.

Emolumentos: R\$ 235,20. Selo: 0429.00.1900001.62023 - R\$ 25,90. Protocolo: nº 278546, Lº 1-AS de 27/11/2020. FFC

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.2-67.799 - Pelotas, 25 de agosto de 2021. Retificação - Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.1** para fazer constar que: ANA PAULA INSAURRIAGA PEREIRA, **administradora**, residente e **domiciliada** em Rua Guilherme Echenique, nº 300, bairro Fragata, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista de instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$46,00. Selo: 0429.00.2000001.04394 - R\$4,70.

Protocolo: nº 284847, Lº 1-AU de 04/08/2021. GGP

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

R.3-67.799 - Pelotas, 25 de agosto de 2021. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: ANA PAULA INSAURRIAGA PEREIRA, qualificada no R.1 e Av.2.

Adquirente: CAROLINA SILVEIRA TRECHA, brasileira, solteira, maior, nascida em 06/03/1969, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 9070897971-SSP/RS, CPF nº 907.734.380-68, residente e domiciliada na Rua Campos Salles, nº 390, apartamento 04, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.4444.2560515-0, de 27 de julho 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\$40.000,00 (quarenta mil reais), correspondente ao terreno.

Valor Fiscal: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 04 de agosto de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$120.000,00, sendo R\$24.096,92 pagos com recursos próprios, R\$4.012,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto e R\$91.891,08 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$311,10. Selo: 0429.00.2000001.04395 - R\$38,00.


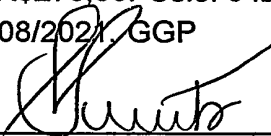
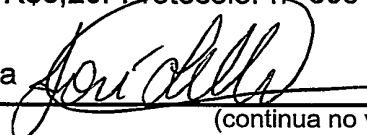
Protocolo: nº 284847, Lº 1-AU de 04/08/2021. GGP

Escrevente - Francine dos Santos da Silva

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

67.799 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	2	67.799
Pelotas, 25 de agosto de 2021.				
<p>R.4-67.799 - Pelotas, 25 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.</p> <p>Objeto: O imóvel desta matrícula.</p> <p>Devedora Fiduciante: CAROLINA SILVEIRA TRECHA, qualificada no R.3.</p> <p>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.</p> <p>Título: Instrumento particular especificado no R.3.</p> <p>Valor da dívida: R\$91.891,08 (noventa e um mil, oitocentos e noventa e um reais e oito centavos).</p> <p>Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).</p> <p>Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 330 (trezentos e trinta) meses, sendo de R\$571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/08/2021. Prazo de construção: 7 (sete) meses. Incidem juros à taxa nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547% 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 fiduciária ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.</p> <p>Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$275,50. Selo: 0429.00.2000001.04396 - R\$38,00.</p> <p>Protocolo: nº 284847, Lº 1-AU de 04/08/2021, GGP</p> <p>Escrevente Francine dos Santos da Silva </p> <hr/> <p>Av.5-67.799 - Pelotas, 07 de agosto de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.</p> <p>Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 226/2023, expedida pela Prefeitura Municipal 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 07.0053.0026.0173.0.</p> <p>CNM: 101592.2.0067799-74.</p> <p>Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.05491 - R\$6,20. Protocolo: nº 305184, de 27/07/2023. AGR</p> <p>Escrevente Autorizado - José Claudionilton Gomes da Silva </p> <p style="text-align: right;">(continua no verso)</p>				

Continua na próxima página:-----

