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: 101592.2.0049982-78

49.982 - MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 05 de julho de 20 10	FLS. 1	MATRÍCULA 49.982

IMÓVEL: **O LOTE N.º 57 DA QUADRA D**, situado no Loteamento Vila Bela, no Laranjal, 2º distrito deste município, zona urbana desta cidade, com a área de 510,60 m², medindo 15,00 metros de frente nordeste à Rua 01, 15,00 metros nos fundos, ao sudoeste, onde entesta com o casal de Maria Leocádia Assumpção Gertum e Jorge Ivan da Costa Gertum, e 34,04 metros de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados onde confronta, ao noroeste, com o lote n.º 56 e, ao sudeste, com o lote n.º 58, localizado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas 01 e 02 do Loteamento e pela Avenida Adolfo Fetter, da qual dista 108,90 metros, estando **cadastrado sob n.º 119 da Rua 01.**
PROPRIETÁRIA: **ACER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, CGC nº 00.357.526/0001-23.
REGISTRO ANTERIOR: Número 6/27.453 do Livro 2, deste Cartório, em 05/03/1996.
SELO: 0429.02.1000007.00324.
O Registrador Substituto: R$11,10.
(Jesus Amilton R. de Araújo)

R. 1/49.982, em 05 de julho de 2010.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: ACER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu sócio-gerente Danilo Rolim de Moura.
ADQUIRENTE: **OSCAR CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG n.º 9005830055-SSP/RS, CPF n.º 253.299.600-53, residente e domiciliado nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30/10/2003 lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 195.229, em 24/06/2010.
VALOR: R$15.500,00.
VALOR FISCAL: R$15.500,00, avaliação de 16/09/2003.
CONDIÇÕES: Não constam.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EMDZ-Y882G-762BN-9B8TL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0049982-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	49.982

SELO: 0429.06.1000011.00170.
Registrado por: R$140,70.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 2/49.982, em 18 de agosto de 2010.
Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 18/08/2010, protocolado sob nº 196.446, na mesma data, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, consta que, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 61,00m², tendo recebido habite-se em 12/08/2010, estando **cadastrado sob nº 119 da Rua Paulo Ary Maciel Drews**, antiga Rua 01. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$19.100,54.
Selo: 0429.06.1000024.00126.
Averbado por: R$70,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 3/49.982, em 09 de setembro de 2010.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: OSCAR CASTRO, anteriormente qualificado.
ADQUIRENTE: **VERENISIA BOCK**, brasileira, solteira, nascida em 11/02/1970, doméstica, RG nº 1003226055-SSP/RS, CPF nº 625.795.170-49, residente e domiciliada nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, celebrado nesta cidade, em 31/08/2010, protocolado sob nº 196.968, na data de hoje, arquivado neste Cartório.
VALOR: R$74.000,00, pagos do seguinte modo: recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$17.000,00 e financiamento concedido pela

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EMDZ-Y882G-762BN-9B8TL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0049982-78

49.982 - MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 09 de setembro de 20 10	FLS.	MATRÍCULA
	2	49.982

credora fiduciária: R$57.000,00.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
SELO: 0429.07.0900053.00165.
Registrado por: Nihil.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 4/49.982, em 09 de setembro de 2010.
TÍTULO: Alienação Fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **VERENISIA BOCK**, anteriormente qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Elton Remedi Machado.
FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.
VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R$57.000,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R$413,09, calculados pelo sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, no prazo de amortização de 300 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é em 30/09/2010 e a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 11ª. Data do habite-se: 12/08/2010. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação à devedora fiduciante.
VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$91.000,00.
GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, 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 eleito o 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EMDZ-Y882G-762BN-9B8TL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0049982-78

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

FLS.	MATRÍCULA
2	49.982

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, Programa "Minha Casa Minha Vida", os registros nºs 3 e 4/49.982 passam a ter isenção de emolumentos, em virtude da renda mensal da adquirente/devedora fiduciante ser de R$1.390,00.
SELO: 0429.07.0900053.00166.
Registrado por: Nihil.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.5-49.982 - Pelotas, 12 de maio 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 registrais, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.02209 - 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/5EMDZ-Y882G-762BN-9B8TL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0049982-78

CNM: 101592.2.0049982-78

49.982
- Matrícula -

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

Pelotas, 12 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
3	49.982

Av.6-49.982 - Pelotas, 12 de maio de 2025. **Retificação-Inscrição Municipal**.
Conforme informação obtida na Guia de ITBI n° 65236, 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 **725900**.
Emolumentos: R$121,50. Selo: 0429.00.2500001.02210 - R$7,30. Protocolo: nº 324013, de 29/04/2025. AGR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 12/05/2025 às 14:44:01. O hash SHA256 do documento é **5D3BF5555681AAD96A5DA75AAB912F48F0F92A3A77E191979D88BE98D31772E9**

Av.7-49.982 - Pelotas, 12 de maio de 2025. **Consolidação da Propriedade**.
A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 29 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$400.000,00 (quatrocentos mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R.4**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$909,70. Selo: 0429.00.2500001.02211 - R$96,80. Protocolo: nº 324013, de 29/04/2025. AGR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 12/05/2025 às 14:44:08. O hash SHA256 do documento é **834D9FB61BC01AB7926F16BD1DF50F6FEC64475E0E4C5A0E25DFF2E32DE09CF6**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 12/05/2025 15:05:09.
Total: R$ 76,40 Cod. 291978 - JWS NE: A - 187192
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 49.982 - 1 página: R$ 44,80 (0429.00.2500001.02238 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0429.00.2500001.02238 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0429.00.2500001.02238 = R$ 2,10)

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 00026187 25

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EMDZ-Y882G-762BN-9B8TL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital