



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 8

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: 101592.2.0056177-20

56.177
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de agosto

de 20 14

FLS.

1

MATRÍCULA

56.177

IMÓVEL: A CASA Nº 09 do Condomínio Residencial Cristal, situado nesta cidade, na Rua Olavo Bilac nº 702, possuindo a área privativa real de 72,7700m², da qual 57,6500m² corresponde à área privativa coberta padrão (casa) e 15,1200m² à área privativa descoberta (pátio), a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m² (estacionamento coberto nº 09), a área real de uso comum de divisão proporcional de 45,4093m², totalizando a área real de 130,1793m², equivalente a 85,4897m² de área de construção, cabendo-lhe a fração ideal de 0,05191 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; à dita unidade autônoma corresponde o uso exclusivo do terreno, sobre o qual está assentada, que mede ao sul, por uma linha quebrada, 3,70 metros na direção leste/oeste, ao final da qual faz canto na direção norte/sul por 0,50 metros, onde novamente faz canto em direção leste/oeste por 4,50 metros, onde confronta em parte com a pavimentação acimentada, pela qual tem acesso, e em parte com a área verde condominial; medindo 9,10 metros ao oeste, onde confronta em parte com o quiosque com churrasqueira de uso comum e em parte com a casa nº 08; 8,60 metros ao leste, onde confronta com a área livre condominial; e 8,20 metros ao norte, onde confronta com a área verde condominial. O terreno onde assenta a construção é de forma irregular, com a área superficial de 2.521,50 m²; medindo 28,74 metros de frente sul, ao prolongamento da Rua Olavo Bilac; a lateral leste, mede 84,81 metros de extensão da frente ao fundo e confronta-se com os imóveis de nº.s 572, 564, 556, 548, 542, 536, 528, 522, 516, 510 e 504 todos da Rua Desembargador André da Rocha; a lateral oeste, é formada por três segmentos de reta; o primeiro parte do alinhamento predial da Rua Olavo Bilac em direção norte e mede 47,92 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção noroeste mede 10,66 metros; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção norte, mede 33,00 metros; a lateral ora descrita confronta-se em toda a sua extensão com o imóvel de n.º 718 da Rua Olavo Bilac; e o fundo ao norte, mede 29,39 metros e confronta-se com o imóvel de n.º 718 da Rua Olavo Bilac. O imóvel ora descrito fica distante 34,21 metros da esquina com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0056177-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1vº	56.177

a Rua Desembargador André da Rocha, localiza-se no quarteirão formado por esta última rua e pelas Ruas: Olavo Bilac, Cipriano Mascarenhas e Coronel Manuel Lucas de Oliveira (antes Rua Manoel Lucas de Oliveira).

PROPRIETÁRIA: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,
CNPJ nº 11.044.551/0001-73, com sede nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 51.684 e R. 3/51.684 do Livro 2, deste Cartório, em 03/11/2011 e 06/05/2013, respectivamente.

SELO: 0429.03.1400001.06471 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14080 (R\$0,30).

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

AV. 1/56.177, em 04 de agosto de 2014.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 08/07/2014, protocolado sob nº 228.024, em 15/07/2014, 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: 0429.04.1300015.02891 (R\$0,70).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14081 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$56,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/56.177, em 04 de agosto de 2014.

Certifico e dou fé que, conforme AV. 2/51.684 do Livro 2 deste Cartório, consta que o imóvel descrito nesta matrícula é **credor de duas servidões de passagem** com as áreas de 553,71m² e 559,37m², conforme características e condições constantes nos R. 3/51.682 e R. 3/51.683.

Selo: 0429.03.1400001.06658 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14542 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$25,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0056177-20

56.177
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 10 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

2

56.177

R. 3/56.177, em 10 de setembro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.400, sala 148, nesta cidade, CNPJ nº 11.044.551/0001-73, representada por Maria de Fátima Teixeira do Amaral Brito e pelo sócio Darlan Teixeira do Amaral Brito.ADQUIRENTES: MAUREN BRAUCH DA SILVEIRA SILVA, enfermeira, RG nº 4084759911-SSP/RS, CPF nº 000.902.420-41 e seu marido JOSE BONIFACIO BITENCOURT SILVA NETO, contador, CNH nº 03172232490-DETRAN/RS, CPF nº 997.738.050-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato de aquisição de unidade concluída vinculada a empreendimento e mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - alienação fiduciária - Recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, celebrado nesta cidade, em 26/08/2014, protocolado sob nº 229.023 do Livro 1-AF, em 26/08/2014, arquivado neste Cartório.VALOR: R\$165.000,00, que serão pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$8.371,24; saldo da conta vinculada de FGTS: R\$8.128,76 e de financiamento concedido pela CAIXA: R\$148.500,00.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.08.1200032.01274 (R\$10,85).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.18714 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$798,00.

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R. 4/56.177, em 10 de setembro de 2014.

ÔNUS: Alienação fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: MAUREN BRAUCH DA SILVEIRA SILVA e seu marido JOSE BONIFACIO BITENCOURT SILVA NETO,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0056177-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	56.177

anteriormente qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Thais Esteves Krüger Rangel Costa, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$148.500,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$1.889,96, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, no prazo de amortização de 200 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/09/2014. Recálculo do encargo: De acordo com a cláusula 8ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado pode ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$165.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciantes 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 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.

SELO: 0429.07.1200032.04277 (R\$8,10).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.18720 (R\$0,30).

Registrado por: *E. Fernandes*

R\$704,90.

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0056177-20

56.177

- MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 20 de agosto de 20 19

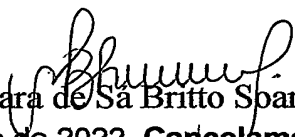
FLS.
3
MATRÍCULA
56.177

Av.5-56.177 - Pelotas, 20 de agosto de 2019. Convenção de Condomínio.-
Foi registrada hoje no Livro 3-RA, sob nº 16.376, neste Serviço Registral, a **Convenção de Condomínio do Residencial Cristal.-**

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0429.00.1900001.00799 - R\$4,70 Protocolo: nº 268986, Lº 1-AP de 05/08/2019.-

Escrevente Autorizada

VCG

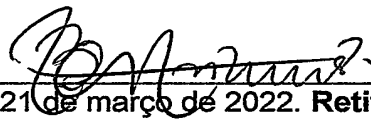

Maiara de Sá Britto Soares

Av.6-56.177 - Pelotas, 21 de março de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Conforme autorização da parte credora, constante no instrumento particular abaixo registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da Caixa Econômica Federal, dessa forma, procede-se ao cancelamento do R.4. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MAUREN BRAUCH DA SILVEIRA SILVA**, e seu esposo **JOSE BONIFACIO BITENCOURT SILVA NETO** qualificados no R.3.

Emolumentos: R\$395,20. Selo: 0429.00.2000001.40195 - R\$50,10. Protocolo: nº 290583, Lº 1-AW de 09/03/2022. LHS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes



Av.7-56.177 - Pelotas, 21 de março de 2022. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.3 para fazer constar que **MAUREN BRAUCH DA SILVEIRA SILVA**, e seu esposo **JOSE BONIFACIO BITENCOURT SILVA NETO**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 702, casa 9, bairro Padre Reus, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.40196 - R\$6,20. Protocolo: nº 290583, Lº 1-AW de 09/03/2022. LHS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes



Av.8-56.177 - Pelotas, 21 de março de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 33235, expedida pela Prefeitura Municipal 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 1166980.

CONTINUA NO VERSO

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

ridigital

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0056177-20

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	56.177

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.40197 - R\$6,20. Protocolo: nº 290583, Lº 1-AW de 09/03/2022. LHS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

R.9-56.177 - Pelotas, 21 de março de 2022. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitentes: MAUREN BRAUCH DA SILVEIRA SILVA, e seu esposo JOSE BONIFACIO BITENCOURT SILVA NETO, qualificados no R.3 e Av.7.

Adquirentes: RAQUEL SARAIVA DOS SANTOS, brasileira, servidora pública municipal - professora, RG nº 8058069934-SSP/RS, CPF nº 907.184.370-04, e seu esposo CARLOS ALBERTO CANEZ DOS SANTOS, brasileiro, servidor público municipal - auxiliar educação infantil, RG nº 9066765869-SSP/RS, CPF nº 912.668.820-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 255, casa, bairro Centro, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 001089391-1, de 07 de março de 2022, celebrado em São Paulo/SP, com base no §5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/1997.

Valor: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Valor fiscal: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), 09 de março de 2022.

Disposições: O valor da operação é de R\$230.000,00, sendo R\$46.000,00 pagos com recursos próprios e R\$184.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos: R\$1.066,10. Selo: 0429.00.2000001.40198 - R\$67,10. Protocolo: nº 290583, Lº 1-AW de 09/03/2022. LHS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

R.10-56.177 - Pelotas, 21 de março de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores Fiduciantes: RAQUEL SARAIVA DOS SANTOS, e seu esposo CARLOS ALBERTO CANEZ DOS SANTOS, qualificados no R.9.

Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

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

ridigital

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0056177-20

56,177

MATRÍCULA –

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

Pelotas, 21 de marco de 2022.

IFLS.

1 MATRÍCULA

4

56.177

Título: Instrumento particular especificado no R.9.

Valor da dívida: R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro 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\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$2.028,59 (dois mil, vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 07/04/2022. Incidem juros à nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% ao ano. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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: R\$945,60. Selo: 0429.00.2000001.40199 - R\$67,10. Protocolo: nº 290583. Lº 1-AW de 09/03/2022. LHS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Av.11-56.177 - Pelotas, 17 de setembro de 2026. 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 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.14074 = Nihil. Emolumentos
PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.14074 = Nihil. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

(continua no verso)

Continua na próxima página

