



Valide aqui este documento



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: 101592.2.0054008-28

54.008

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de março de 20 13

FLS.

MATRÍCULA

1

54.008

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, no Laranjal, 2º distrito deste município, constituído de parte do lote 22 da quadra 68, medindo 6,50 metros de frente sudoeste à Rua Erechim, por 33,00 metros de extensão da frente aos fundos, até entestar a nordeste com parte do imóvel nº 681 da Avenida Bahia, confrontando-se a noroeste com o imóvel nº 692 da Rua Erechim e ao sudeste com o imóvel nº 680 da Rua Erechim, localizado no quarteirão formado pela Rua Erechim, antiga Rua 10, Avenida Adolfo Fetter, Avenida Bahia, antiga Avenida 3, e Rua Torres, antiga Rua 15 da qual dista 32,50 metros, estando cadastrado sob nº 686 da Rua Erechim.

PROPRIETÁRIO: BASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.508.067/0001-10, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 3/52.967 do Livro 2, deste Cartório, em 09/10/2012.

SELO: 0429.03.1200032.03236 (R\$0,55).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1200032.08830 (R\$0,30).

O Registrador Substituto:

R\$6,60.

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R. 1/54.008, em 28 de março de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: BASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo sócio Fabrício do Amaral Iribarrem.

ADQUIRENTE: BRUNO JACHSON MENDES, brasileiro, solteiro, nascido em 12/09/1991, cobrador de ônibus, RG nº 8114353884-SSP/RS, CPF nº 031.022.780-19, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, celebrado nesta cidade, em 20/03/2013, protocolado sob nº 217.024,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJAQB-B2WLK-5G289-98MHV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0054008-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	54.008

em 21/03/2013, arquivado neste Cartório.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$88.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$32.000,00 e o valor da construção de R\$56.000,00, sendo R\$5.123,23 com recursos próprio já pagos; R\$15.703,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno: R\$32.000,00 e para construção R\$35.173,77, totalizando R\$67.173,77.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.07.1200032.00850 (R\$8,10).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1200032.08841 (R\$0,30).

Registrado por: R\$185,90.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 2/54.008, em 28 de março de 2013.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO JACHSON MENDES, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 Vinicius Domingues Marques, conforme instrumentos arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida é de R\$67.173,77 e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$475,80, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, com uma taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Prazo de Construção: 04 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/04/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. O objeto do financiamento é a construção de uma benfeitoria residencial de alvenaria com a área de 50,00m² a ser construída no terreno cadastrado sob

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJAQB-B2WLK-5G289-98MHV



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0054008-28

54.008 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de março de 20 13

FLS.

2

MATRÍCULA

54.008

nº 686 da Rua Erechim, nesta cidade, destinado à moradia do devedor fiduciante e de seus familiares. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor fiduciante.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$86.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante aliena 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.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 1 e 2/54.008 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1200032.00851 (R\$8,10).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1200032.08842 (R\$0,30).

Registrado por: R\$143,00.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 3/54.008, em 12 de fevereiro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 07/02/2014, protocolado sob nº 224.846, na data de hoje, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 50,00m², tendo recebido o habite-se conforme alvará nº 083/2014 de 27/01/2014, estando cadastrado sob nº 686 da Rua Erechim. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$19.016,99.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJAQB-B2WLK-5G289-98MHV

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0054008-28



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

FLS.	MATRÍCULA
2	54.008

Selo: 0429.06.1200032.04293 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1300014.14163 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$91,10.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

Av.4-54.008 - Pelotas, 23 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: 0429.00.2500001.05047 - 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/TJAQB-B2WLK-5G289-98MHV>

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



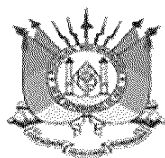
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0054008-28

CNM: 101592.2.0054008-28

54.008 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 23 de maio de 2025

Fls. 3	Matrícula 54.008
-----------	---------------------

Av.5-54.008 - Pelotas, 23 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 62106, 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 **1128191**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.05048 - R\$7,30. Protocolo: nº 324523, de 14/05/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 23/05/2025 às 15:50:22. O hash SHA256 do documento é **5B992B4F58B4CAE70153641DBB915CE5E5A27EF3FEA608D214971E504E24F887**

Av.6-54.008 - Pelotas, 23 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 14 de maio de 2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$94.608,63 (noventa e quatro mil, seiscentos e oito reais e sessenta e três centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, qualificada no **R.2**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$321,00. Selo: 0429.00.2500001.05049 - R\$58,60. Protocolo: nº 324523, de 14/05/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 23/05/2025 às 15:50:28. O hash SHA256 do documento é **695A576FD7C99EC8DC8084046F5CAC3981ACAD648F285EBB805CBA67FC665B7F**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 23/05/2025 16:01:43.

Total: R\$76,40 Cod. 293626 - JWS NE: A - 188296

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 54.008 - 1 página: R\$44,80

(0429.00.2500001.05058 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.05058 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.05058 = R\$2,10)

**Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada**



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 00029016 31

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJAQB-B2WLK-5G289-98MHV>