

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: **185**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **1**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0000185-60

185

Pelotas, 27 de novembro de 2019

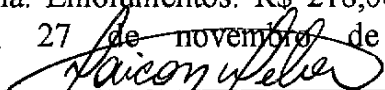
**IMÓVEL - Rua Quatro nº 39 - Loteamento Bela Vista (Quadra 5): UM TERRENO**, sem benfeitorias, situado em zona urbana desta cidade, de formato regular, com as seguintes medidas e confrontações: de esquina com a Rua Três (3) do Loteamento Bela Vista possui oito metros e vinte e três centímetros (8m23) de frente sudeste pela Rua Quatro (4) do Loteamento Bela Vista, de onde inflete com um ângulo de 84°41' por uma linha reta de vinte metros (20m00) na direção sudeste-noroeste limitando com o imóvel nº 45 da Rua Quatro (4) do Loteamento Bela Vista, oito metros e vinte e três centímetros (8m23) de largura na face dos fundos, a noroeste numa linha paralela a linha da frente, limitando com o imóvel nº 44 da Rua Três do Loteamento Bela Vista; ao sudoeste mede vinte metros de extensão da frente ao fundo, e faz divisa com a Rua Três (3) do Loteamento Bela Vista. O referido imóvel possui 164,60m<sup>2</sup> de área total, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Um (1), Dois (2), Três (3) e Quatro (4) do Loteamento Bela Vista, fazendo esquina com a Rua Três e Rua Quatro do Loteamento Bela Vista. Inscrição Municipal nº 132349.


**PROPRIETÁRIO - GUILHERME GARCIA SINOTT SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CNH nº 06162900054-DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 031.063.200-52, residente e domiciliado na Rua Veranópolis nº 31, Bairro Laranjal, nesta cidade Pelotas/RS.

**ORIGEM** - Matrícula nº 109.819, do Livro 2 – Registro Geral, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 02 de abril de 2019. Emolumentos: R\$ 10,10. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.01162 (R\$ 1,90). Pelotas, 27 de novembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber* (LPT)

**R.1/185 - Protocolo nº 449 do Livro 1-A, em 12 de novembro de 2019. VENDA E COMPRA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS dos devedores nº 8.4444.2203631-6, celebrado em 08 de novembro de 2019, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por GUILHERME GARCIA SINOTT SILVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/03/1991, outros estudantes, C.I. nº 9109155433-SSP/RS, inscrito no CPF nº 031.063.200-52, residente e domiciliado na Rua Veranópolis, nº 31, Laranjal, nesta cidade Pelotas/RS, representado pelo procurador Enio Salvador Vaz Silveira, CPF nº 301.826.970-53, conforme procuração arquivada nesta Serventia, **para WILLIAM RODRIGUES PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/03/1994, cobrador, CI nº 4112974458-SSP/RS, CPF nº 030.651.570-98 e **CATARINE DE SOUZA TELES**, brasileira, solteira, nascida em 24/03/1999, auxiliar geral, C.I. nº 1129253091-SSP/RS, CPF nº 014.087.640-59, ambos residentes e domiciliados na Rua Luiz Alves Pereira, nº 515, bairro Areal, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). O valor total destinado à venda e compra do terreno e construção é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$102.577,00 (cento e dois mil, quinhentos e setenta e sete reais) pagos por meio

- continua no verso -

de financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$17.273,00 (dezesete mil, duzentos e setenta e três reais) referente ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$3.469,88 (três mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos) através de recursos da CV do FGTS e R\$16.680,12 (dezesesseis mil, seiscentos e oitenta reais e doze centavos) pagos com recursos próprios. Avaliação fiscal: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo isento de pagamento de ITBI, conforme Termo de Quitação emitido pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 08 de novembro de 2019, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 218,00. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00133 (R\$ 36,60). Pelotas, 27 de novembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

**R.2/185 - Protocolo nº 449 do Livro 1-A, em 12 de novembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS dos devedores, referido no R.1/185 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores fiduciantes **WILLIAM RODRIGUES PEIXOTO e CATARINE DE SOUZA TELES**, anteriormente qualificados, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por **ANTÔNIO JOSÉ HENNIES DA FONSECA**, CPF nº 814.925.370-04, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de R\$102.577,00 (cento e dois mil, quinhentos e setenta e sete reais), com taxa anual de juros contratada de 5.0000% (nominal) e 5.1161% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 06 de dezembro de 2019, no valor de R\$571,13. Prazo de construção: 06 (seis) meses. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam no contrato. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, sendo assegurado aos devedores fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 283,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00134 (R\$ 36,60). Pelotas, 27 de novembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

**Av.3/185. Pelotas, 03 de setembro de 2021. CONSTRUÇÃO.** Em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 30 de agosto de 2021, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 045179/2021, fornecida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 19 de junho de 2021, Alvará de Habite-se Total nº 419/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS,

- continua na folha 2 -



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 21 de junho de 2021 e CND do INSS – Aferição nº 90.007.70275/66-0001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18 de agosto de 2021, arquivados neste Serviço Registral, procedo a esta averbação para constar que, no imóvel descrito nesta matrícula, foi **construído um prédio de alvenaria com a área de 43,50m²**, tendo recebido o habite-se em 19/06/2021, estando **cadastrado sob nº 39 da Rua Quatro - Loteamento Bela Vista**. Consta na certidão municipal que o valor venal do prédio é de 252,1564 UR's (equivalente nesta data a R\$31.733,88. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 69,70. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.00407 (R\$ 24,50). Protocolo nº 5.519 do Livro 1, em 30 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

**Av.4/185. Pelotas, 25 de maio de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).** Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0000185-60. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.15638 (Nihil) Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires** . (DLP)

**Av.5/185. Pelotas, 18 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 18 de novembro de 2024, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 14 de março de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 61243 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 02 de dezembro de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciários **WILLIAM RODRIGUES PEIXOTO e CATARINE DE SOUZA TELES**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante da R.2/185, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Avaliação fiscal: R\$112.408,90** (cento e doze mil, quatrocentos e oito reais e noventa centavos). Emolumentos: R\$343,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09052 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1, sob nº 17.319, em 18 de novembro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares . (LSB)

Último ato Av.5



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  
162081.53.2024.00015867.79

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 19 de dezembro de 2024.

Certidão R\$ 24,40  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.03144 (R\$ 4,00)  
Busca R\$ 12,50  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.03145 (R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.08523 (R\$ 2,00)  
ISSQN: R\$ 1,74  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24