

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **2102**
Folha: **1**

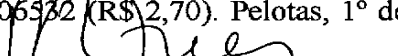
CNM: 162081.2.0002102-32

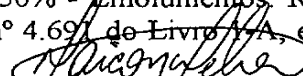
2102

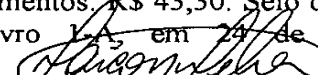
Pelotas, 01 de março de 2021

IMÓVEL - **UM TERRENO**, sem benfeitorias, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, 2º distrito deste município, antes 1º subdistrito de Dunas, constituído por parte do lote número 10 da quadra 20, **cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 227 da Avenida Bahia**, medindo 7,00 metros de frente nordeste à referida Avenida; 7,00 metros nos fundos a sudoeste, com parte do lote 19 (atual nº 228 da Rua Erechim); 33,00 metros de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando-se a sudeste com parte do lote 9 (atual nº 223 da Avenida Bahia) e a noroeste com parte do lote 10 (atual nº 233 da Avenida Bahia); localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Bahia, antes Avenida 3 e Pernambuco, antes Avenida 7 e Ruas Erechim, antes rua 10 e Soledade, antes rua 14, distante 58,00 metros desta última. O terreno possui área superficial de 231,00 m².

PROPRIETÁRIOS - **FRANCISCO RODRIGUES DANENBERG**, aposentado, C.I. n.º 7002950017-SSP/RS, CIC n.º 187.476.980/04 e sua mulher **ZELANDIA DO COUTO DANENBERG**, aposentada, C.I. n.º 9042774639-SSP/RS, CIC n.º 338.095.930/87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

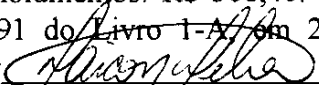
ORIGEM – Av.1 da Matrícula nº 2.101, do Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em 1º de março de 2021. Matrícula aberta em virtude de desmembramento. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.05532 (R\$ 2,70). Pelotas, 1º de março de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (FHB)

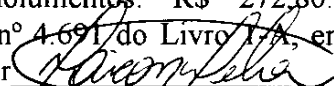
Av.1/2.102. Pelotas, 20 de julho de 2021. DADOS DO IMÓVEL. Em atenção ao disposto no artigo 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1321366**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 43,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.07150 (R\$ 3,30). Protocolo nº 4.691 do Livro 2/A, em 24 de junho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.2/2.102. Pelotas, 20 de julho de 2021. DADOS PESSOAIS. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2549463-3, celebrado em 21 de junho de 2021, na cidade de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que: a) **FRANCISCO RODRIGUES DANENBERG é trabalhador de construção civil e residente e domiciliado em Av Cidade de Rio Grande, 123, S Gonçalo em Pelotas/RS;** b) **ZELANDIA DO COUTO DANENBERG é empregada doméstica, residente e domiciliada em Av Cidade de Rio Grande, 123, S Gonçalo em Pelotas/RS.** A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 43,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.07151 (R\$ 3,30). Protocolo nº 4.691 do Livro 2/A, em 24 de junho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.3/2.102. Pelotas, 20 de julho de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de

- continua no verso -

Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2549463-3, celebrado em 21 de junho de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por FRANCISCO RODRIGUES DANENBERG e seu cônjuge ZELANDIA DO COUTO DANENBERG, acima qualificados, **para WAGNER VAZ DA LUZ**, brasileiro, nascido em 26/09/1985, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, C.I. nº 4069632703-SSP/RS, CPF nº 801.210.390-72, residente e domiciliado em R Palmeira das Missões, 355, Casa, Laranjal em Pelotas/RS, pelo valor de R\$119.900,00 (cento e dezenove mil, novecentos reais), dos quais R\$95.920,00 (noventa e cinco mil, novecentos e vinte reais) serão pagos mediante financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$14.861,00 (quatorze mil, oitocentos e sessenta e um reais) pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$9.119,00 (nove mil, cento e dezenove reais) através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Avaliação fiscal: R\$119.900,00 (cento e dezenove mil, novecentos reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 308,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02581 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.691 do Livro 1-A em 24 de junho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.4/2.102. Pelotas, 20 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, referido no R.3/2.102 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **WAGNER VAZ DA LUZ**, acima qualificado, 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 RITA DE CASSIA TYSKA DUARTE, CPF nº 913.432.320-15, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de **R\$95.920,00 (noventa e cinco mil, novecentos e vinte reais)**, com taxa anual de juros contratada de 5.0000% (nominal) e 5.1161% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta e sete (367) encargos mensais e sucessivos, sendo trezentos e sessenta (360) meses de amortização e sete (7) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 20 de julho de 2021, no valor de R\$535,41. Origem dos Recursos: FGTS. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. 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 ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, 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 art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$119.900,00 (cento e dezenove mil, novecentos reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 272,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02582 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.691 do Livro 1-A em 24 de junho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.5/2.102. Pelotas, 14 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos

- continua na folha 2 -



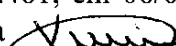
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0002102-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	2.102

termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 05 de março de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 21 de agosto de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 63937 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 7 de março de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **Wagner Vaz Da Luz**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante da R.4/2.102, 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\$125.307,35 (cento e vinte cinco mil, trezentos e sete reais e trinta e cinco centavos). Emolumentos: R\$361,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09341 (R\$56,50). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 18.461, em 06/03/2025. Pelotas, 13 de março de 2025. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha . (LSB)

MATRÍCULA Nº 2.102

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 2025 00003769 24

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 14 de março de 2025.

Certidão R\$ 25,60
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.09724 (R\$ 4,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.09725 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.06239 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 1,83
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03