



44

Pelotas, 11 de outubro de 2019


**IMÓVEL** – Rua Esteio, nº 1.864 - Loteamento Pontal da Barra. UM TERRENO, sem benfeitoria, situado na Rua Esteio, no quarteirão formado por esta e pela Rua Paulo de Souza Lobo, Rua Hulha Negra e pela Rua Roca Sales, bairro Laranjal, zona urbana da cidade de Pelotas, com a área superficial de 180,00m<sup>2</sup>, ao oeste com a Rua Esteio, por onde mede 6,00 metros, ao norte com o lote 14, por onde mede 30,00 metros, ao leste com parte do lote 05, por onde mede 6,00 metros e, por fim, ao sul, com parte do lote 13 de Francisco Augusto Lettnin Ziebell e Adriane da Roza Ziebell, por onde mede 30,00 metros, distando o vértice formado por esta e pela confrontação oeste 54,00 metros da Rua Roca Sales. Inscrição Municipal nº 73236.2.

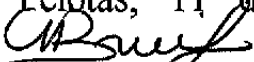
**PROPRIETÁRIO** - FRANCISCO AUGUSTO LETTNIN ZIEBELL, eletricista, CPF nº 594.688.740-87, RG nº 6048313479-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ADRIANE DA ROZA ZIEBELL, diretora de empresa, CPF nº 686.843.710-20, RG nº 7047666545-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**ORIGEM** - Matrícula nº 65.628 do Livro 2, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 22 de maio de 2019. Emolumentos: R\$ 10,10. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.00362 (R\$ 1,90). Pelotas, 11. de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

**R.1/44 - Protocolo nº 119 do Livro 1-A, em 23 de setembro 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 do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2162715-9, celebrado em 17 de setembro de 2019, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi vendido por FRANCISCO AUGUSTO LETTNIN ZIEBELL, gerente, CNH nº 00540075462-DETRAN/RS, CPF nº 594.688.740-87 e ADRIANE DA ROZA ZIEBELL, gerente, CNH nº 00444626378-DETRAN/RS, CPF nº 686.843.710-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Pres Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2100, 201 H, Areal, na cidade de Pelotas/RS, para CHRISTIAN PEREIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1981, analista de sistemas, CNH nº 05166375461-DETRAN/RS, CPF nº 997.163.800-20, residente e domiciliado em Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, 363, Apto 105, Fragata, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais), sendo R\$93.988,30 (noventa e três mil, novecentos e oitenta e oito reais e trinta centavos) pagos por meio de financiamento; R\$23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais), por meio de desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$1.811,70 (mil, oitocentos e onze reais e setenta centavos) pagos com recursos da CV do FGTS. Do valor total descrito acima, R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Avaliação fiscal:

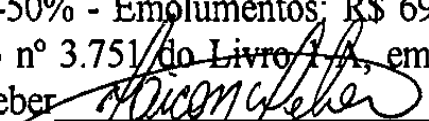
- continua no verso -


R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais), sendo isento de pagamento de ITBI, conforme Termo de Quitação emitido pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 19 de outubro de 2019, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 185,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00038 (R\$ 36,60). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

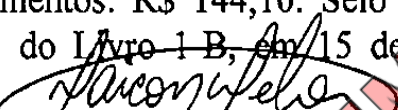
**R.2/44 - Protocolo nº 119 do Livro 1-A, em 23 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2162715-9, referido no R.1/44 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **CHRISTIAN PEREIRA DE LIMA**, anteriormente 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 EDISON DA ROSA MARINS, brasileiro, divorciado, economiário, C.I. nº 1094688767-SSP/RS, CPF nº 011.824.610-00, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de R\$93.988,30 (noventa e três mil, novecentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), 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 17 de outubro de 2019, no valor de R\$530,53 (quinhentos e trinta reais e cinquenta e três centavos). Prazo de construção: 07 (sete) 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 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 artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 250,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00039 (R\$ 36,60). Pelotas, 11 de outubro de 2019. A Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

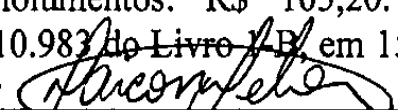
**Av.3/44. Pelotas, 24 de março de 2021. CONSTRUÇÃO.** Em virtude de requerimento datado de 19 de março de 2021, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 114532/2020, fornecida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 23 de outubro de 2020, Alvará de Habite-se Total nº 1091/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 23 de outubro de 2020, e CND do INSS nº 000442021-88888536, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 09 de março 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 36,00m²**, tendo recebido o habite-se em 23/10/2020, estando **cadastrado sob nº 1.864**



da Rua Esteio, Loteamento Pontal da Barra, com Inscrição Municipal nº 1314506. Consta na certidão municipal que o valor venal do prédio é de 268,3044 UR's (equivalente nesta data a R\$32.048,96). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 69,70. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.00267 (R\$ 24,50). Protocolo nº 3.751 do Livro 1 A, em 19 de março de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

Av.4/44. Pelotas, 24 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: 162081.2.0000044-95. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.15479 (Nihil) Registradora  Substituta: Mayane Rodrigues Aires (DLP)

Av.5/44. Pelotas, 23 de fevereiro de 2023. CANCELAMENTO. Nos termos Cédula de Crédito Bancário nº 0010357857, emitida em 06 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 2/44 deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de CHRISTIAN PEREIRA DE LIMA, já qualificado. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 144,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06166 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.983 do Livro 1 B, em 15 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

Av.6/44. Pelotas, 23 de fevereiro de 2023. DADOS PESSOAIS. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário nº 0010357857, emitida em 06 de fevereiro de 2023, abaixo registrada, arquivada neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que CHRISTIAN PEREIRA DE LIMA declara não conviver em união estável, é filho de Odete Pereira de Lima e de Paulo Renato Lopes de Lima, portador do RG nº 1076176245-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Esteio, nº 1864, Laranjal, Pelotas/RS. A presente averbação é feita com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.01012 (R\$ 4,40). Protocolo nº 10.983 do Livro 1 B, em 15 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

R.7/44. Pelotas, 23 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010357857, emitida em 06 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante da matrícula foi alienado fiduciariamente pelo emitente e garantidor CHRISTIAN PEREIRA DE LIMA, já qualificado, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., empresa nacional, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, representado no ato pelos procuradores DANIELA KRUGER POREPP, LIANE DE OLIVEIRA BARBOZA e ANDREWS BOTTINI HOFSTATTER, designado Santander, ou à sua ordem. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP. Valor do Empréstimo: R\$133.675,31 (cento e trinta e três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos). Valor do IOF: R\$4.718,14 (quatro mil, setecentos e dezoito reais e quatorze centavos). Tarifa de Avaliação de

Garantia: R\$1.672,15 (hum mil, seiscentos e setenta e dois reais e quinze centavos). Valor Total do Empréstimo: R\$140.065,60 (cento e quarenta mil, sessenta e cinco reais e sessenta centavos). Valor Estimado da Parcela: R\$2.477,04. Conta Corrente: n° 01033359-8, Agência: 1500, Banco n° 033. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240 (duzentos e quarenta). Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 06 de abril de 2023. Vencimento da Última Parcela: 06 de fevereiro de 2043. Encargos Moratórios: Juros de 1% ao mês e multa de 2%. Custo Efetivo Total - CET: 22,53% ao ano. Prazo de Carência para Intimação: 30 (trinta) dias. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado, sendo assegurado ao devedor fiduciante a posse direta do imóvel e sua livre utilização enquanto adimplente, por sua conta e risco. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). Condições: As demais constantes da cédula. Emolumentos: R\$749,40. Selo digital TJ n° 0783.07.1900001.06167, (R\$ 48,30). Protocolo n° 10.983 do Livro 1-B, em 18 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

*Maicon Weber* (LPT)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,66

Visualização disponível em [www.registro.onr.gov.br](http://www.registro.onr.gov.br)