



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 7

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: 101592.2.0058527-51

58.527
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de setembro de 2015

FLS.

1

MATRÍCULA

58.527

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009362 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 104 do Bloco C**, do Condomínio Residencial Quinta do Vale, situado nesta cidade, na Avenida Theodoro Müller nº 2.746, localizado no térreo ou primeiro pavimento, possuindo a área privativa real de 45,7000m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,6584m², totalizando a área real de 52,3584m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com o apartamento nº 103 do Bloco D, ao leste com o apartamento 102, ao sul com a circulação interna, com a escada e com uma área verde, e ao oeste com uma área verde. O terreno é de formato irregular, sem benfeitorias, com uma área superficial de 5.887,50m², medindo 13,74 metros de frente sudeste pela Avenida Theodoro Muller, partindo do alinhamento predial no sentido horário, segue 40,00 metros na direção sul-norte e confronta-se com o imóvel nº 2.758 da Avenida Theodoro Muller, daí segue em direção nordeste-oeste, formando uma arco sudeste-sul numa extensão de 50,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 2.758, 2.770, 2.782, 2.794 e 2.806, todos da Avenida Theodoro Muller; daí parte em direção sul-norte medindo 67,28 metros e confronta-se a oeste com parte do imóvel nº 1.344 e com os imóveis nºs 1.352, 1.360, 1.366, 1.374, 1.380, 1.388, 1.396, 1.404 e parte do 1.410, todos da Rua Frontino Vieira, daí segue em direção oeste-leste, medindo 84,50 metros e confronta-se ao norte com os imóveis nºs 1.767, 1.765, 1.763, 1.761, 1.759, 1.757, 1.755, 1.753, 1.751, 1.749, 1.747, 1.745 e 1.743, todos da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue em direção noroeste-sudeste medindo 15,42 metros e confronta-se a nordeste com os imóveis nºs 1.739, 1.735, 1.729 e 1.725 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue na direção noroeste-sudeste medindo 17,69 metros e confronta-se com os imóveis nºs 1.723, 1.721 e parte do nº 1.719 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue em direção nordeste-oeste, formando uma arco sudeste-sul numa extensão de 60,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 2.674, 2.686, 2.698, 2.710, 2.722 e 2.734, todos da Avenida Theodoro Muller, daí segue na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVBUD-UBJCP-3JKJY-7LZBK>

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: 101592.2.0058527-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
58.527

direção norte-sul medindo 40,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 2.734 da Avenida Theodoro Muller, fechando assim o perímetro, encontrando o ponto de partida, com uma área superficial de 5.887,50m², localizado no quarteirão formado pela Avenida Theodoro Muller e pelas Ruas Frontino Vieira e Carlos Gotuzzo Giacoboni, da qual dista 98,04 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., com sede na Avenida Viscondessa da Graça nº 225/A, Bairro Simões Lopes, nesta cidade, CNPJ nº 10.351.894/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1 e 2/57.504 do Livro 2, deste Cartório, em 05/05/2015 e 29/05/2015, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500002.07777 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.09685 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$15,20.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/58.527, em 29 de setembro de 2015.

Certifico e dou fé que, conforme R. 4/57.504 do Livro 2, deste Cartório, feito em 04/09/2015, o imóvel descrito nesta matrícula está hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Selo: 0429.03.1500002.07778 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.09686 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$27,30.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/58.527, em 29 de setembro de 2015.

Fica cancelada a AV. 1/58.527, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.07735 (R\$0,70).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.09687 (R\$0,30).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058527-51

58.527
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de setembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

58.527

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$54,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/58.527, em 29 de setembro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo administrador Dagoberto Antunes Leal.ADQUIRENTE: STEFANNIE GOULARTE RODRIGUES, brasileira, solteira, nascida em 18/11/1989, operadora de caixa, RG nº 1101833125-SSP/RS, CPF nº 016.423.650-33, residente e domiciliada nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 12/08/2015, protocolado sob nº 237.119 do Livro 1-AG, em 04/09/2015, arquivado neste Cartório.VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$132.900,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.528), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$16.144,88; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.569,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.186,12.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.368,18 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.528).CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.06.1300015.03510 (R\$5,40).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500003.09689 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$67,30.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/58.527, em 29 de setembro de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058527-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
58.527

DEVEDORA FIDUCIANTE: STEFANNIE GOULARTE RODRIGUES, anteriormente qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida é de R\$106.186,12 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.528) e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$581,43, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Prazo de Construção: 16 meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.528).

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora aliena à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do 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 3 e 4/58.527 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058527-51

58.527
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de setembro de 2015

FLS.

3

MATRÍCULA

58.527

SELO: 0429.07.1300015.01751 (R\$8,10).**PED:** R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500003.09690 (R\$0,30).**Registrado por:** *Paulo Renato André Caldeira* R\$165,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)**AV. 5/58.527, em 30 de novembro de 2017.**

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 30/11/2017, protocolado sob nº 254096, Lº 1-AK em 30/11/2017, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social, procuração, declaração, ART do CREA, alvará de habite-se total e documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO VALE**, cadastrado sob nº 2.746 da Avenida Theodoro Muller, recebeu o habite-se total conforme alvará nº 899/2017, de 17/07/2017.

Emolumentos: R\$16,90 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25846 = R\$2,70.**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25846 = R\$1,40**Averbado por:** *Eliana Conceição da Silva Fernandes*

(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.6-58.527 - Pelotas, 23 de setembro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.09073 - Nihil. RLR**Escrevente Autorizada****Francine dos Santos Conforti**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

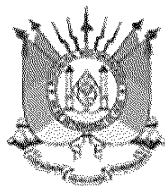


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058527-51

CNM: 101592.2.0058527-51

58.527
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 23 de setembro de 2025

Fls. 3v	Matrícula 58.527
------------	---------------------

Av.7-58.527 - Pelotas, 23 de setembro de 2025. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.4** para fazer constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com **sede** no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 29 de julho de 2025.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500002.09074 - R\$7,30. Protocolo: nº 328269, de 09/09/2025. RLR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 23/09/2025 às 11:40:04. O hash SHA256 do documento é **87EDDFE769921CD24CC4086BC920174BF3D6BA241CD3FC01AE85158CBFEBB3C5**

Av.8-58.527 - Pelotas, 23 de setembro de 2025. Retificação-Cadastro Imobiliário.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 68492, da Prefeitura de Pelotas-RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e nos artigos 440-AQ, IV e 440-AS, IV, do Provimento 149 do CNJ, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1269453**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500002.09075 - R\$7,30. Protocolo: nº 328269, de 09/09/2025. RLR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 23/09/2025 às 11:40:10. O hash SHA256 do documento é **999B18865E571C07099654F843AA61EC26E7E2F6094507256CDDD52B638AC80E**

Av.9-58.527 - Pelotas, 23 de setembro de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 29 de julho de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$158.060,44 (cento e cinquenta e oito mil, sessenta reais e quarenta e quatro 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**, qualificada no **R.4 e Av.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0429.00.2500002.09076 - R\$78,50. Protocolo: nº 328269, de 09/09/2025. RLR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 23/09/2025 às 11:40:13. O hash SHA256 do documento é

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVBUD-UBJCP-3JKJY-7LZBK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da página anterior:-----

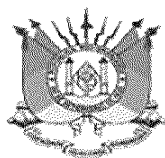
Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058527-51

CNM: 101592.2.0058527-51

58.527

- Matrícula -

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

Pelotas, 23 de setembro de 2025

Fls. 4	Matrícula 58.527
-----------	---------------------

8D3347B2E496C96199C7286DA1851D7BEDB57BCC3753D75F97AE56462C8D9268**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 23/09/2025 13:12:45.

Total: R\$ 76,40 Cod. 309002 - JWS NE: A - 197308

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 58.527: R\$ 44,80

(0429.00.2500002.09139 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0429.00.2500002.09139 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0429.00.2500002.09139 = R\$ 2,10)

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

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 00053151 97

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

ridigital



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 6

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: 101592.2.0058528-48

58.528

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de setembro de 20 15

FLS.

1

MATRÍCULA

58.528

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000615 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao **BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 58**, do Condomínio Residencial Quinta do Vale, situado nesta cidade, na Avenida Theodoro Müller nº 2.746, localizado no térreo ou primeiro pavimento, descoberto, possuindo a área privativa real de 12,0000m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 0,4374m², totalizando a área real de 12,4374m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com a área de circulação e manobra dos boxes de estacionamento, ao leste com o box de estacionamento nº 59, ao sul com a divisa externa sul do terreno e ao oeste com o box de estacionamento nº 57. O terreno é de formato irregular, sem benfeitorias, com uma área superficial de 5.887,50m², medindo 13,74 metros de frente sudeste pela Avenida Theodoro Muller, partindo do alinhamento predial no sentido horário, segue 40,00 metros na direção sul-norte e confronta-se com o imóvel nº 2.758 da Avenida Theodoro Muller, daí segue em direção nordeste-oeste, formando uma arco sudeste-sul numa extensão de 50,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 2.758, 2.770, 2.782, 2.794 e 2.806, todos da Avenida Theodoro Muller, daí parte em direção sul-norte medindo 67,28 metros e confronta-se a oeste com parte do imóvel nº 1.344 e com os imóveis nºs 1.352, 1.360, 1.366, 1.374, 1.380, 1.388, 1.396, 1.404 e parte do 1.410, todos da Rua Frontino Vieira, daí segue em direção oeste-leste, medindo 84,50 metros e confronta-se ao norte com os imóveis nºs 1.767, 1.765, 1.763, 1.761, 1.759, 1.757, 1.755, 1.753, 1.751, 1.749, 1.747, 1.745 e 1.743, todos da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue em direção noroeste-sudeste medindo 15,42 metros e confronta-se a nordeste com os imóveis nºs 1.739, 1.735, 1.729 e 1.725 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue na direção noroeste-sudeste medindo 17,69 metros e confronta-se com os imóveis nºs 1.723, 1.721 e parte do nº 1.719 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue em direção nordeste-oeste, formando uma arco sudeste-sul numa extensão de 60,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 2.674, 2.686, 2.698, 2.710, 2.722 e 2.734, todos da Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKLAN-D7CMK-VWLKG-6CDEZ>

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: 101592.2.0058528-48



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
58.528

Theodoro Muller, daí segue na direção norte-sul medindo 40,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 2.734 da Avenida Theodoro Muller, fechando assim o perímetro, encontrando o ponto de partida, com uma área superficial de 5.887,50m², localizado no quarteirão formado pela Avenida Theodoro Muller e pelas Ruas Frontino Vieira e Carlos Gotuzzo Giacoboni, da qual dista 98,04 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., com sede na Avenida Viscondessa da Graça nº 225/A, Bairro Simões Lopes, nesta cidade, CNPJ nº 10.351.894/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1 e 2/57.504 do Livro 2, deste Cartório, em 05/05/2015 e 29/05/2015, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500002.07779 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.09691 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$15,20.
(Paulo Renato André Caldeira)

R. 1/58.528, em 29 de setembro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo administrador Dagoberto Antunes Leal.

ADQUIRENTE: STEFANNIE GOULARTE RODRIGUES, brasileira, solteira, nascida em 18/11/1989, operadora de caixa, RG nº 1101833125-SSP/RS, CPF nº 016.423.650-33, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 12/08/2015, protocolado sob nº 237.119 do Livro 1-AG, em 04/09/2015, arquivado neste Cartório.

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$132.900,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.527), composto pela integralização dos

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058528-48

58.528
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de setembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

58.528

seguintes valores: recursos próprios: R\$16.144,88; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.569,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.186,12.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.368,18 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.527).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.03511 (R\$5,40).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500003.09693 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$67,30.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 2/58.528, em 29 de setembro de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: STEFANNIE GOULARTE RODRIGUES, anteriormente qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida é de R\$106.186,12 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.527) e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$581,43, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Prazo de Construção: 16 meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058528-48



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	58.528

parte, independentemente de notificação à devedora.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$145.000,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.527).**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.**FORO:** Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do 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 2/58.528 passam a ter 50% de redução de emolumentos.**SELO:** 0429.07.1300015.01752 (R\$8,10).**PED:** R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500003.09694 (R\$0,30).Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$165,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)**AV. 3/58.528, em 30 de novembro de 2017.**Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 30/11/2017, protocolado sob nº 254096, Lº 1-AK em 30/11/2017, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social, procuração, declaração, ART do CREA, alvará de habite-se total e documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO VALE**, cadastrado sob nº 2.746 da Avenida Theodoro Muller, recebeu o habite-se total conforme alvará nº 899/2017, de 17/07/2017.**Emolumentos:** R\$16,90 Selo Digital nº 0429.00.1700002.26053 = R\$2,70.**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.26053 = R\$1,40Averbado por: *Elisiane Conceição da Silva Fernandes*

(Elisiane Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.4-58.528 - Pelotas, 23 de setembro de 2025. Transição de Sistema.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

