



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

[Assinatura]

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: 101592.2.0059364-62

59.364
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de junho de 20 16

FLS.

1

MATRÍCULA

59.364

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0125 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 404 do BLOCO 1**, do Condomínio Residencial das Flores, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Vidal de Negreiros nº 1.000, localizado no quarto pavimento, possuindo a área real privativa de 49,7350 m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000 m² correspondente a um estacionamento descoberto, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,1925m², totalizando a área real de 68,9275m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao sul com uma área verde, ao oeste com o bicicletário e com uma área condominial, ao norte com o apartamento nº 403 do pavimento respectivo e com uma área condominial e ao leste com o acesso ao Bloco 1, com a circulação interna condominial e com a escada. O TERRENO onde assentará a construção mede 12,00 metros de frente sul pela Rua Vidal de Negreiros, o qual faz canto e segue em direção sul-norte por 70,00 metros, confrontando a oeste com o imóvel n.º 1.008 da mesma Rua e com o imóvel n.º 72 do Passeio Um - Vila do Prado Velho, daí faz canto e segue em direção oeste-leste por 107,60 metros, confrontando a norte com parte do imóvel n.º 899 e com os imóveis n.ºs 895, 893, 883, 875, 865, 857, 853, 849, 845, 837, 829, 821 e 815, todos da Rua Dois - Gleba Bezerra, daí faz canto e segue na direção norte-sul, por uma linha de 47,00 metros, confrontando a leste com os imóveis n.ºs 305, 297, 293, 281, 275, 269, 265 e 259, todos da Rua Um - Gleba Bezerra, daí faz canto e segue na direção leste-oeste por 40,00 metros, depois de pequena inclinação para a esquerda mais 53,00 metros, confrontando ao sul com os imóveis n.ºs 918, 924, 932, 938, 946, 952, 958, 966, 974, 982 e 994, todos da Rua Vidal de Negreiros, aí faz canto e segue na direção norte-sul, até encontrar a testada, por 30,00 metros, confrontando a leste ainda com o imóvel n.º 994 da Rua Vidal de Negreiros, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Vidal de Negreiros, Um e Dois - Gleba Bezerra e pelo Passeio Um - Vila do Prado Velho, do qual dista 35,00 metros.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0059364-62



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	59.364

PROPRIETÁRIA: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 11.044.551/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº 1.400, sala nº 148.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1 e 2/57.434 do Livro 2, deste Cartório, em 09/04/2015 e 11/09/2015, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500004.00625 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.23888 (R\$0,40).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$17,10.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/59.364, em 14 de junho de 2016.

Certifico e dou fé que, conforme R. 4/57.434 do Livro 2, deste Cartório, feito em 05/05/2016, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Selo: 0429.03.1500004.00626 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.23890 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$30,80.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/59.364, em 14 de junho de 2016.

Fica **cancelada a AV.1/59.364**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1400003.01037 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.23891 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$61,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/59.364, em 14 de junho de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0059364-62

59.364
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

59.364

TRANSMITENTE: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada, representada pelos sócios Maria de Fátima Teixeira do Amaral Brito e Darlan Teixeira do Amaral Brito.

ADQUIRENTE: MIKE CORREA CALDEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/09/1992, trabalhador da indústria, RG nº 4104433026-SSP/RS, CPF nº 020.331.870-63, residente e domiciliado 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, celebrado nesta cidade, em 06/04/2016, protocolado sob nº 242.168 no Livro 1-AH em 24/05/2016, arquivado neste Cartório.

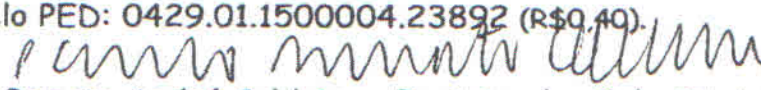
VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$129.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor de recursos próprios: R\$20.795,90; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.601,10; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.113,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.390,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.500,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.05294 (R\$6,70).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.23892 (R\$0,40).

Registrado por:  R\$84,20.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/59.364, em 14 de junho de 2016.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MIKE CORREA CALDEIRA, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0059364-62



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	59.364

direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Thais Esteves Kruger Rangel Costa, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

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

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$101.390,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$767,07, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 21 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2016. 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 ao devedor.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$145.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor aliena à CAIXA, a fração descrita nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. 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 4/59.364 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.03237 (R\$10,00).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.23894 (R\$0,40).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 101592.2.0059364-62

59.364
- MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 14 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

59.364

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$269,90.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 5/59.364, em 01 de dezembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 20/10/2017, protocolado sob nº 254143, no Livro 1-AK em 01/12/2017, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social, ART do CREA-RS e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLORES**, cadastrado sob nº 1.000 da Rua Vidal de Negreiros, recebeu o habite-se total conforme alvará nº 1363, de 06/10/2017.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25351 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25351 = R\$1,40

Averbado por: *Eliana Conceição da Silva Fernandes*

(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.6-59.364 - Pelotas, 10 de setembro de 2024. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor: MIKE CORREA CALDEIRA, CPF nº 020.331.870-63, residente e domiciliado na Rua Vidal de Negreiros, nº 1000, apto 404, bl 1, Fragata, em Pelotas-RS.

Credor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLORES**, CNPJ nº 31.819.988/0001-49.

Título: Termo de Penhora, expedido em 07 de fevereiro de 2024, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria, Caroline Lauschner Montenegro, instruído do Despacho/Decisão, proferido em 01 de agosto de 2024, pela Juíza de Direito, Rita de Cassia Muller, ambas da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, nos autos do processo nº 5004968-91.2022.8.21.0022/RS.

Valor da dívida: R\$28.290,30 (vinte e oito mil, duzentos e noventa reais e trinta centavos), atualizado até 31 de julho de 2023.

Depositário: Mike Correa Caldeira, acima qualificado.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 07 de fevereiro de 2024, para garantia da dívida acima referida.

CNM: 101592.2.0059364-62

Emolumentos: R\$ 159,60. Selo: 0429.00.2400002.16522 - R\$ 37,90. Protocolo: nº 316819, de 05/09/2024. NSR

Registrador Substituto - Diéfer Leandro Coelho Porto *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 10/09/2024 14:32:57.

Total: R\$ 66,60 Cod. 265009 - NE: A - 170964

Certidão Matr. 59.364 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0429.00.2400002.16630 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0429.00.2400002.16630 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0429.00.2400002.16630 = R\$ 2,00)

[Assinatura]
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 2024 00045057 74

