



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS  
MARIO PAZUTTI MEZZARI - REGISTRADOR DESIGNADO



**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

54.762  
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PELOTAS, 19 de agosto de 20 13 1 54.762

*Eel*

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato retangular, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, com a área superficial de 125,00m<sup>2</sup>, constituído por parte dos lotes 01 e 23 da quadra 40, medindo 5,00 metros de frente sudeste à Rua Soledade, 5,00 metros nos fundos, a noroeste, onde entesta com o imóvel n.º 330 da Rua Panambi e 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, confrontando-se a nordeste com o imóvel n.º 5.513 da Rua Soledade e a sudoeste com o imóvel n.º 5.503 da Rua Soledade, localizado no quarteirão formado pela Avenida Piauí e pelas Ruas Soledade, Lagoa Vermelha e Panambi, da qual dista 13,00 metros, estando cadastrado sob o n.º 5.507 da Rua Soledade.

**PROPRIETÁRIO:** EDMILSON AVILA BARBOSA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 8037245167-SSP/RS, CPF nº 569.447.990-49, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Número 54.372 do Livro 2, deste Cartório, em 13/06/2013.

**SELO:** 0429.03.1300010.01699 (R\$0,55).

**PED:** R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300005.09384 (R\$0,30).

A Registradora: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$13,20.  
(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/54.762, em 19 de agosto de 2013.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 03/07/2013, protocolado sob nº 220.460, em 13/08/2013, acompanhado de certidão municipal e croquis, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

Selo: 0429.04.1200032.03282 (R\$0,70).

**PED:** R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300005.09385 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$52,20.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

ANEXO AO ALIQUOTADO

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

54.762

AV. 2/54.762, em 20 de novembro de 2013.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 11/11/2013, protocolado sob nº 222.863, em 11/11/2013, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria, com a área de 52,00m<sup>2</sup>, tendo recebido o habite-se em 06/11/2013, estando cadastrado sob nº 5.507 da Rua Soledade. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$19.777,67.

Selo: 0429.06.1200032.03568 (R\$5,40).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.01791 (R\$0,30).

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$73,30.

R. 3/54.762, em 03 de fevereiro de 2014.

**TÍTULO:** Compra e venda.**TRANSMITENTE:** EDMILSON AVILA BARBOSA, anteriormente qualificado.

**ADQUIRENTE:** ELIEZER SABINO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 24/11/1992, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8114054367-SSP/RS, CPF nº 032.209.010-50, residente e domiciliado nesta cidade, o qual declara não ser convivente em união estável.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - programa minha casa, minha vida e outras avenças, sob nº 294.302.482, celebrado nesta cidade, em 24/01/2014, protocolado sob nº 224.513, em 27/01/2014, arquivado neste Cartório.

**VALOR:** R\$108.000,00 que serão pagos da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.640,00; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$17.960,00 e financiamento concedido pelo credor: R\$86.400,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

54.762

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 03 de fevereiro de 2014

FLS.

2

MATRÍCULA

54.762

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.**SELO:** 0429.07.1200032.02880 (R\$8,10).**PED:** R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1300014.12228 (R\$0,30).Registrado por: *Olavado*

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$271,30.

R. 4/54.762, em 03 de fevereiro de 2014.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ELIEZER SABINO RIBEIRO, anteriormente qualificado.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Rua Anchieta-RS, prefixo 2943-2, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representado pelo procurador substabelecido James Oldair Alves Couto, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$86.400,00. Número de parcelas: 361. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2014. Sistema de Amortização do Financiamento: PRICE. Período de amortização: 10/03/2014 a 10/02/2044; Taxa anual de juros (normalidade): 4,5% ao ano (nominal); 4,594% ao ano (efetiva). Prestação: R\$437,78 (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento: R\$113,78 + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento: R\$324,00). Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$25,00. Valor total da prestação: R\$462,78 (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração). O devedor concorda e está ciente de que o crédito do credor poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e ações, inclusive seguros.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

54.762

**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$108.000,00.**

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**FORO:** Para reger as demandas decorrentes do contrato as partes elegem como foro a Capital Federal (Brasília-DF), podendo o credor, se for o caso, optar pelo foro da Comarca de Pelotas, pelo do domicílio do devedor fiduciante ou pelo da localização do imóvel objeto do contato. 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 4/54.762 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

**SELO:** 0429.07.1200032.02881 (R\$8,10).

**PED:** R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1300014.12232 (R\$0,30).

Registrado por:

*Eliana C. da S. F. Machado*

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$224,70.

R. 5/54.762, em 29 de setembro de 2016.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.** Procedeu-se a este registro nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514, de 20/11/1997 e por força do contrato particular registrado sob nºs 3 e 4/54.762, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pela Oficiala Registradora deste Cartório, em 11/12/2015. Mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$2.160,00, sobre a avaliação fiscal de R\$108.000,00, conforme guia de ITBI nº 180728, de 23/06/2016, paga

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

54.762

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 29 de setembro de 2016

3

54.762

em 14/07/2016, fica consolidada a propriedade plena do imóvel em nome do fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, tudo conforme requerimento datado de 29/07/2016, protocolado sob nº 244.838 no Livro 1-AH, em 21/09/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório.

SELO: 0429.07.1300015.04194 (R\$10,00).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.08500 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$539,80.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 6/54.762, em 29 de setembro de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude do R. 5/54.762, fica cancelado o R. 4/54.762.

Selo: 0429.04.1400003.03057 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.08501 (R\$0,40).

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

AV. 7/54.762, em 23 de novembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 23/08/2017, protocolado sob nº 253716, Lº 1-AK em 16/11/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que houve a realização de leilões nos dias 24/04/2017 e 26/04/2017, conforme prevê o artigo 27 da Lei 9.514/97, ambos sem licitantes, sendo os mesmos negativos, assim, o imóvel descrito nesta matrícula teve a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, restando o imóvel sem qualquer dívida.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24186 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.24186 = R\$1,40

Averbado por: *Eliana Conceição da Silva Fernandes*  
(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

CONTINUA NO VERSO



O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 17/06/2019 14:00:40.

Total: R\$46,80 Cod. 70315 NE: A - 48737

Cert. Matr. 54.762 - 5 páginas: R\$26,70 (0429.00.1800001.61547 = R\$2,70)

Busca(s): R\$9,20 (0429.00.1800001.61547 = R\$1,90)

Proe. eletrônico de dados: R\$4,90 (0429.00.1800001.61547 = R\$1,40)

*Cristielen Silveira Martin*  
Escrivente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/cons>  
Chave de autenticidade para consulta  
101592 53 2019 00021395 26

