



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA 70.890.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	F1 1	Matrícula 70.890
Rio Grande, 27 de abril de 2015				
<p>IMÓVEL: A Vaga de Estacionamento nº 13 (treze) a ser construída, do Residencial Jockey Club Master, situado à Rua Pedro de Sá Freitas, sob o nº 260 (duzentos e sessenta), nesta cidade; com uma fração ideal equivalente a 0,000139 no imóvel supra descrito, descoberta, de uso privativo, localizada na via secundária, perpendicular a via principal de acesso, quarta vaga a direita, de quem entra nesta via secundária, com a área real privativa de 12,0000m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,1260m² e área real total de 12,1260m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado sul, com a vaga de estacionamento nº 014; pelo lado oeste, com área verde do condomínio; pelo lado norte, com a vaga de estacionamento nº 012; e pelo lado leste, com a via de acesso a vaga; e seu respectivo terreno próprio, onde encontra-se o condomínio, constituído do lote 01 (um), com a área superficial de 12.650,00m² (doze mil e seiscentos e cinquenta metros quadrados), com frente a leste para a Rua Pedro de Sá Freitas, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao sul onde faz divisa com o lote "C", mede 230,00m (duzentos e trinta metros), nos fundos ao oeste onde faz divisa com o lote "C", mede 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao norte onde faz divisa com o lote 02 (dois), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), situado no quarteirão formado pelas Ruas Jockey Clube, Pedro de Sá Freitas, Engenheiro Elmer Lawsorence Cortheill e Saturnino de Britto, distante 195,00m (cento e noventa e cinco metros) da Rua Jockey Clube. PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.071 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Emol.: R\$ 15,20 – 0488.03.1000002.56596 = R\$ 0,55</i> <i>PED: 0488.01.1400001.72274 = R\$ 0,30 – IS</i> Av.1/70.890 em 27 de abril de 2015. Conforme R.4 da Matrícula 61.071, o imóvel supra descrito está sujeito à servidão de passagem perpétua. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Emol.: NIHIL – 0488.03.1000002.56597 = NIHIL –</i> <i>PED: NIHIL – IS</i> Av.2/70.890 em 27 de abril de 2015. Conforme Av.15 da Matrícula 61.071, o imóvel supra descrito está sujeito à Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, CCB n.º 002.02.2015, passada em 26 de fevereiro de 2015, na cidade de São Paulo, SP; onde o Devedor Residencial Jockey Club Ltda. cede fiduciariamente ao Banco Rodobens todos os direitos creditórios de sua titularidade, atuais e futuros resultantes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento, representados pelos contratos e compromissos de compra e venda celebrados entre o Devedor e os respectivos adquirentes, inclusive as parcelas correspondentes à entrega das chaves e de financiamento imobiliário. A cessão fiduciária reger-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97, e pelas cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para a Construção de Empreendimento Imobiliário com</p>				
Continua no verso				

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matricula
1v	70.890

Continuação da matrícula 0070890/1

Garantia Hipotecária. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

Escrit. Aut. Olga V. de A. P. ...

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.56598 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.3/70.890 em 27 de abril de 2015. Conforme Av.17 da Matrícula 61.071, o imóvel retro descrito está sujeito ao **Regime de Afetação**. (Protocolo n.º 258107 em 06/04/2015)

Escrit. Aut. Olga V. de A. P. ...

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.56599 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.4/70.890 em 22 de setembro de 2015. Conforme item "5.a" das "Condições Específicas", constante da cédula de crédito bancário objeto do Av.15 da Matrícula 61.071 (registro anterior), **fica sem efeito o Av.2 desta matrícula.**

Escrit. Aut. Olga V. de A. P. ...

Emol.:NIHIL - 0488.01.1500002.00262 = NIHIL
 PED: NIHIL - MP

Av.5/70.890 em 24 de setembro de 2015. Conforme Av.20 e R.21 da Matrícula 61.071 (Registro Anterior), **foi concluída a construção e instituído o condomínio** da unidade descrita nesta matrícula. (Protocolo n.º 261537 em 28/08/2015)

Escrit. Aut. Olga V. de A. P. ...

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.63271 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

R.6/70.890 em 02 de agosto de 2017. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade, representado por Claudia Leonor dos Santos Tavares, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, inscrita no CPF sob o nº 810.167.780-15, domiciliada e residente na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTE: MARINA RAMIRES PITTELLA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF sob nº 018.073.210-29, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em 03 de julho de 2017, nesta cidade. VALOR: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$16.000,01 (dezesesseis mil reais e um centavo) dos recursos próprios, R\$4.220,25 (quatro mil, duzentos e vinte reais e vinte e cinco centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$139.779,74 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos) do financiamento concedido pela credora, inclusive para o R.8 da Matrícula 70.690.**

Continua na matrícula 0070890/2

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FXMD7-D53LW-C9TKC-N2BXZ>.



MATRÍCULA
70.890/2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 02 de agosto de 2017

F1 2 Matricula 70.890

Continuação da matrícula 0070890/1

Valor da operação: R\$139.779,74 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos). Valor da prestação inicial: R\$1.331,19 (mil, trezentos e trinta e um reais e dezenove centavos). **Imposto fiscal sobre R\$17.461,44 (dezessete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos).** **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 26973/17 de 12.07.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22 de junho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. **Inscrição Municipal n.º 64378. Sujeito a servidão de passagem perpétua conforme Av.1.** (Protocolo n.º 277535 em 19/07/2017)

Emol.: R\$104,30 – 0488.06.1000002.24958 = R\$24,50 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – *Exer. Aut. Graciosa* PED: 0488.01.1600001.56411 = R\$1,40 – IS R.7/70.890 em 02 de agosto de 2017. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARINA RAMIRES PITTELLA**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Ary Morales Neto, economiário, inscrito no CPF sob nº 986.063.870-53. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em 03 de julho de 2017, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$139.779,74** (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos). **JUROS: 7,6600% a.a. nominal, equivalente a 7,9347% a.a. efetiva. PRAZO: 360** (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 70.690.** (Protocolo n.º 277535 em 19/07/2017)

Emol.: R\$203,50 – 0488.07.1000002.19868 = R\$36,60 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – *Exer. Aut. Graciosa* PED: 0488.01.1600001.56412 = R\$1,40 – IS Av.8/70.890 em 16 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 283969/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, passado em 03 de abril de 2023 na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do R.7 desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$16.000,00 (dezesseis mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 8403/23 de 13/03/2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 329291 em 17/05/2023)

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0070890-62

F1	Matrícula
2v	70.890

Continuação da matrícula 0070890/2

Emol.: R\$126,30 - 0488.06.1000002.36562 = R\$32,30 - PED: 0488.01.2200001.38193 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Ingrida Fene - AR

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 20 de junho de 2023, às 17:41:59

Total: R\$55,90 - DC

Certidão Matrícula 70.890 - 4 páginas: R\$29,50 (0488.03.1500002.05227 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0488.02.1500002.91253 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0488.01.2200001.38674 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/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:

099366 53 2023 00029428 96



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FXMD7-D53LW-C9TKC-N2BXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dioni Correa Pires (CPF ***.059.577-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FXMD7-D53LW-C9TKC-N2BXZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA 70.690.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	F1 <input type="text" value="1"/>	Matrícula <input type="text" value="70.690"/>
Rio Grande <u>27</u> de abril de 2015				
<p>IMÓVEL: O Apartamento nº 401 (quatrocentos e um) a ser construído no Bloco 01 (um) do Residencial Jockey Club Master, situado à Rua Pedro de Sá Freitas, sob o nº 260 (duzentos e sessenta), nesta cidade; com uma fração ideal equivalente a 0,004860 no imóvel supra descrito, localizado no 4º pavimento, segunda porta à esquerda de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 42,0300m², área de uso comum de divisão proporcional de 4,4121m² e área real total de 46,4421m², composto por: estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e 2 dormitórios; tendo as seguintes confrontações: pelo lado noroeste, com área verde, de circulação e passeio do condomínio; pelo lado nordeste, com área de acesso ao bloco e circulação interna do mesmo; pelo lado sudeste, com o Apartamento nº 403 e poço de ventilação e iluminação; e pelo lado sudoeste, com o Bloco "02" e poço de ventilação e iluminação; e seu respectivo terreno próprio, onde encontra-se o condomínio, constituído do lote 01 (um), com a área superficial de 12.650,00m² (doze mil e seiscentos e cinquenta metros quadrados), com frente a leste para a Rua Pedro de Sá Freitas, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao sul onde faz divisa com o lote "C", mede 230,00m (duzentos e trinta metros), nos fundos ao oeste onde faz divisa com o lote "C", mede 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao norte onde faz divisa com o lote 02 (dois), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), situado no quarteirão formado pelas Ruas Jockey Clube, Pedro de Sá Freitas, Engenheiro Elmer Lawsorence Cortheill e Saturnino de Britto, distante 195,00m (cento e noventa e cinco metros) da Rua Jockey Clube. PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.071 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo nº 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Escritor Antônio Augusto de Souza</i> Emol.: R\$15,20 – 0488.03.1000002.55407 = R\$0,55 PED: 0488.01.1400001.70697 = R\$0,30 – IS</p> <p>Av.1/70.690 em 27 de abril de 2015. Conforme R.4 da Matrícula 61.071, o imóvel supra descrito está sujeito à servidão de passagem perpétua. (Protocolo nº 258663 em 24/04/2015)</p> <p><i>Escritor Antônio Augusto de Souza</i> Emol.: NIHIL – 0488.03.1000002.55408 = NIHIL – PED: NIHIL – IS</p> <p>Av.2/70.690 em 27 de abril de 2015. Conforme Av.15 da Matrícula 61.071, o imóvel supra descrito está sujeito à Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, CCB nº 002.02.2015, passada em 26 de fevereiro de 2015, na cidade de São Paulo, SP; onde o Devedor Residencial Jockey Club Ltda. cede fiduciariamente ao Banco Rodobens todos os direitos creditórios de sua titularidade, atuais e futuros resultantes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento, representados pelos contratos e compromissos de compra e venda celebrados entre o Devedor e os respectivos adquirentes, inclusive as parcelas correspondentes à entrega das chaves e de financiamento imobiliário. A cessão fiduciária reger-se-á pelas disposições</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso</p>				

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matrícula
1v	70.690

Continuação da matrícula 0070690/1

contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97, e pelas cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para a Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária. (Protocolo n.º 258663 em 24/04/2015)

Escrit. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.55409 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.3/70.690 em 27 de abril de 2015. Conforme **Av.17** da Matrícula **61.071**, o imóvel retro descrito está sujeito ao **Regime de Afetação**. (Protocolo n.º 258107 em 06/04/2015)

Escrit. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.55410 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.4/70.690 em 22 de setembro de 2015. Conforme item "5.a" das "Condições Específicas", constante da cédula de crédito bancário objeto do Av.15 da Matrícula 61.071 (registro anterior), **fica sem efeito o Av.2 desta matrícula.**

Escrit. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.01.1500001.02968 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

Av.5/70.690 em 24 de setembro de 2015. Conforme **Av.20 e R.21** da Matrícula **61.071** (Registro Anterior), **foi concluída a construção e instituído o condomínio** da unidade descrita nesta matrícula (Protocolo n.º 261537 em 28/08/2015)

Escrit. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.63146 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

R.6/70.690 em 03 de março de 2016. **DEVEDOR: BROOKLYN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.216.557/0001-06, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Valdomiro Damiao Santos da Silva, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 571.861.890-91, domiciliado e residente nesta cidade. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **INTERVENIENTE/FIDUCIANTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-3294.003.00000525-0 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 29 de fevereiro de 2016, na cidade de Pelotas, RS. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.070.000,00** (um milhão e setenta mil reais) **JUROS:** À taxa efetiva de 1,80% a.m. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em uma única parcela, vencível em 18.02.2017 a serem pagas nesta cidade. **AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em**

Continua na matrícula 0070690/2

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA
70.690 / 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande 03 de março de 2016

F1
2

Matricula
70.690

Continuação da matrícula 0070690/1

alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o das matrículas 70.678, 70.714, 70.729, 70.731, 70.744 e 70.747, todos de propriedade do Residencial Jockey Club Ltda e avaliados em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) cada. (Protocolo n.º 265323 em 01/03/2016)

Everest Augusto de Aguiar

Emol.: R\$ 735,40 – 0488.08.1000002.05085 = R\$ 13,50
 PED: 0488.01.1500002.39740 = R\$ 0,40 – MD

Av. 7/70.690 em 29 de dezembro de 2016. Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmado em 01 de dezembro de 2016, na cidade de Pelotas, RS, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelado o R.6 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). (Protocolo n.º 272403 em 22/12/2016)

Everest Augusto de Aguiar

Emol.: R\$367,70 – 0488.08.1000002.06015 = R\$15,95
 PED: 0488.01.1600001.07476 = R\$0,45 – IS

R.8/70.690 em 02 de agosto de 2017. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL JOCKEY CLUB LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 15.433.050/0001-30, com sede nesta cidade, representado por Claudia Leonor dos Santos Tavares, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, inscrita no CPF sob o n.º 810.167.780-15, domiciliada e residente na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTE: MARINA RAMIRES PITTELLA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF sob n.º 018.073.210-29, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em 03 de julho de 2017, nesta cidade. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$16.000,01 (dezesesseis mil reais e um centavo) dos recursos próprios, R\$4.220,25 (quatro mil, duzentos e vinte reais e vinte e cinco centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$139.779,74 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos) do financiamento concedido pela credora, inclusive para o R.6 da Matrícula 70.890. Valor da operação: R\$139.779,74 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos). Valor da prestação inicial: R\$1.331,19 (mil, trezentos e trinta e um reais e dezenove centavos). **Imposto fiscal sobre R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 26972/17 de 12.07.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda e a

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 2v	Matrícula 70.690
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0070690/2

Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22 de junho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. **Inscrição Municipal n.º 64178. Sujeito a servidão de passagem perpétua conforme Av.1. (Protocolo n.º 277535 em 19/07/2017)**

Emol.:R\$356,20 – 0488.07.1000002.19869 = R\$36,60-(Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) Emol. Aut. Gracioso PED: 0488.01.1600001.56418 = R\$1,40 – IS R.9/70.690 em 02 de agosto de 2017. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARINA RAMIRES PITTELLA**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Ary Morales Neto, economiário, inscrito no CPF sob n.º 986.063.870-53. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Devedora Fiduciante**, firmado em 03 de julho de 2017, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$139.779,74** (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos). **JUROS: 7,6600% a.a. nominal, equivalente a 7,9347% a.a. efetiva. PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses. AVALIAÇÃO: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 70.890.** (Protocolo n.º 277535 em 19/07/2017)

Emol.:R\$203,50 – 0488.07.1000002.19870 = R\$36,60 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) Emol. Aut. Gracioso PED: 0488.01.1600001.56419 = R\$1,40 – IS

Av.10/70.690 em 16 de junho de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Ofício n.º 283969/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, passado em 03 de abril de 2023 na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do R.9 desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 8404/23 de 13/03/2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 329291 em 17/05/2023)

Emol.:R\$374,70 – 0488.07.1000002.37557 = R\$48,30 – PED:0488.01.2200001.38190 = R\$1,80 **Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** Inezua Pena - AR

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 20 de junho de 2023, às 15:47:40

Total: R\$55,90 - DC

Certidão Matrícula 70.690 - 4 páginas: R\$29,50 (0488.03.1500002.05198 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0488.02.1500002.91163 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0488.01.2200001.38593 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/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
 099366 53 2023 00029341 17



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FZ453-AZY8M-MHQAV-JE5TB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dioni Correa Pires (CPF ***.059.577-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FZ453-AZY8M-MHQAV-JE5TB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>