



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA



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:

38.022	MATRÍCULA		<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</p>	FLS	MATRÍCULA
			PELOTAS, 26 de junho de 19 97	1	38.022
<p>IMÓVEL: <u>UMA CASA DE MORADIA</u>, de material, com duas aberturas de frente norte pela Rua Doutor Cassiano, zona urbana desta cidade, edificada em terreno próprio que mede 3,70 metros de frente, por 41,50 metros de fundos, ao sul, até entestar com Caetano Cazareto, dividindo-se a leste com Santos Filho de Jesus, e a oeste com Eugênio Miguens, cadastrada na Prefeitura Municipal sob nº 607 da Rua Doutor Cassiano.</p> <p>PROPRIETÁRIO: <u>RAMÃO ALVES ALDADO</u>, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Número 21.925, às fls. 59 do Livro 3-0, do 1º Ofício do Registro de Imóveis, em 24 de junho de 1953.</p> <p>O Registrador Substituto: R\$4,60. (Jesus Amilton R. de Araújo).</p> <hr/> <p>AV. 1/38.022, em 26 de junho de 1997.</p> <p>Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 26 de junho de 1997, protocolado sob nº 101.907, em data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Ofício, consta que <u>RAMÃO ALVES ALDADO</u> casou em 17 de maio de 1952 com <u>NELLY BRANDÃO ALDADO</u>.</p> <p>Averbado por: R\$9,10. (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).</p> <hr/> <p>R. 2/38.022, em 26 de junho de 1997.</p> <p>TÍTULO: Compra e venda.</p> <p>TRANSMITENTES: <u>RAMÃO ALVES ALDADO</u> e sua mulher <u>NELLY BRANDÃO ALDADO</u>, ambos brasileiros, aposentados, portadores dos CIC nºs 065.816.170/91 e 322.038.450/15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p>ADQUIRENTE: <u>MARA LUIZA COELHO VELEDA</u>, brasileira, divorciada, representante comercial, portadora do CIC nº 808.353.840/04,</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na próxima página :.....

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

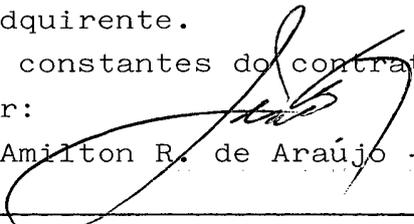
FLS.	MATRÍCULA
1	38.022

residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, celebrado em 19 de junho de 1997, nesta cidade, protocolado sob nº 101.812, em data de 20 de junho de 1997, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$26.000,00, sendo R\$21.070,00 referentes ao valor do financiamento concedido, e R\$4.930,00 pagos diretamente aos transmitentes, a título de sinal e princípio de pagamento, que pelo contrato renova a quitação irrevogável já conferida em favor da adquirente.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Registrado por:  R\$113,60.
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

R. 3/38.022, em 26 de junho de 1997.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORA: **MARA LUIZA COELHO VELEDA**, anteriormente qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios do Rio Grande do Sul, e este por seu procurador substabelecido Haroldo Campos de Campos.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada.

VALOR: R\$21.070,00. Valor da Garantia: R\$28.388,05. Plano de Reajuste: Plano de Equivalência Salarial - PES. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. Prazo de Amortização: 240 meses. Renegociação: 108 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,1000%. Efetiva 5,2209%. Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,05. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/07/1997. Época de reajuste dos encargos: Conforme cláusulas 11ª e 12ª Encargo

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

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

38.022

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 26 de junho

de 19 97

FLS.

2

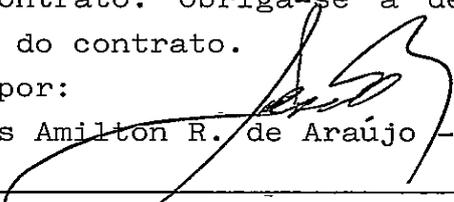
MATRÍCULA

38.022

Inicial: Prestação (A. + J): R\$147,22. Seguros: R\$36,67. Taxa de Administração: R\$24,40. TOTAL: R\$208,29. Mês de recálculo do encargo: 06.

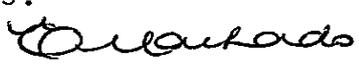
GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações no contrato por ela assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel descrito nesta matrícula.

FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obriga-se a devedora pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Registrado por:  R\$98,80.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

AV. 4/38.022, em 10 de maio de 2004.

Certifico e dou fé que, conforme escritura pública de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS lavrada em 24/07/2003, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolada sob nº 148.090, em data de hoje, consta que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **cedeu e transferiu o crédito hipotecário**, referente ao R. 3/38.022, à **UNIÃO**, pelo valor de R\$23.469,19.

Averbado por:  R\$15,40.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 5/38.022, em 10 de maio de 2004.

Certifico e dou fé que, conforme escritura pública de cessão de créditos lavrada em 24/07/2003, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolada sob nº 148.091, em data de hoje, consta que a **UNIÃO cedeu e transferiu o crédito**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	38.022

hipotecário, referente ao R. 3/38.022, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$23.469,19.

Averbado por: *Machado* R\$15,40.
 (Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

Av.6-38.022 - Pelotas, 14 de novembro de 2022. Cancelamento de Hipoteca.

Conforme a carta de adjudicação abaixo registrada, procede-se o cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3**.

Emolumentos: R\$94,80. Selo: 0429.00.2000001.80778 - R\$6,20. Protocolo: nº 297712, de 24/10/2022. CAS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva *José*

Av.7-38.022 - Pelotas, 14 de novembro de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 133187/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que o imóvel desta matrícula possui a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **2096641**.

CNM: 10159.2.0038022-49.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.80779 - R\$6,20. Protocolo: nº 297712, de 24/10/2022. CAS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva *José*

R.8-38.022 - Pelotas, 14 de novembro de 2022. Adjudicação.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: MARA LUIZA COELHO VELEDA, qualificada no R.2.

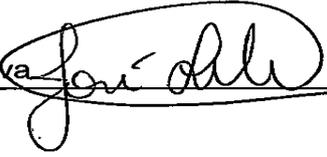
Adquirente: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, em Brasília/DF.

Título: Carta de Adjudicação nº 710012184183, expedida em 18 de dezembro de 2020, pelo Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, Dr. Everson Guimarães Silva, nos autos da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, processo nº 5008697-24.2016.4.04.7110/RS.

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

38.022 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 10159.2.0038022-49 Pelotas, 14 de novembro de 2022.	3	MATRÍCULA 38.022
<p>Valor: R\$187.497,48 (cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos).</p> <p>Valor Fiscal: R\$187.497,48 (cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos), em 18 de junho de 2020.</p> <p>Emolumentos: R\$1.066,10. Selo: 0429.00.2000001.80780 - R\$67,10. Protocolo: nº 297712, de 24/10/2022. CAS</p> <p>Escrevente Autorizado José Claudionilton Gomes da Silva </p>				
(continua no verso)				

Certifico e dou fé, que foi apresentada para registro, uma CARTA DE ADJUDICAÇÃO protocolada sob nº 297904, em 27/10/2022, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, ainda não registrada pelos motivos apresentados a parte interessada. Ressalvando os direitos na prenotação. **O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 14/11/2022 15:19:16.

Total: R\$58,20 Cod. 183996 - NE: A - 124534

Certidão Matr. 38.022 - 5 páginas: R\$33,00 (0429.00.2000001.80887 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0429.00.2000001.80887 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0429.00.2000001.80887 = R\$1,80)



Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada