



Valide aqui  
este documento



## 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 solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0069333-31

69.333

MATRÍCULA



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 26 de agosto de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

69.333

**IMÓVEL: Apartamento nº 104, Bloco nº 439 da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira.**

O APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) do Bloco nº 439 da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira (antes Rua 06) do Quarteirão nº 1.707, situado no CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, zona urbana desta cidade, localizado no 1º pavimento, confrontando-se ao NOROESTE com a área de circulação entre este bloco e o bloco 415; ao SUDESTE com pátio do apartamento 104; ao NORDESTE com o apartamento de número imediatamente superior e ao SUDOESTE com o apartamento de número imediatamente inferior e o vão de escada, tendo uma área de 73,010m² privativa real, a qual correspondem 1,882m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 74,892m² de área construída real, equivalente a 48,567m² de área de construção e cabendo ao apartamento a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,006635. A este apartamento cabe o uso exclusivo do pátio situado nos fundos do mesmo.

Dito Bloco 439 está localizado com frente SUDOESTE para a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira (antes Rua 06), confrontando-se ao NOROESTE com a área de circulação entre este bloco e o bloco 415; ao SUDESTE com o bloco 453 e ao NORDESTE com a área de circulação entre este bloco e o bloco 442.

O QUARTEIRÃO nº 1.707 onde está localizado o Bloco 439 possui uma área de 13.508,68m² (treze mil, quinhentos e oito metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE em 94,48m com o Passeio Um; ao SUDOESTE em 153,20m com a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira (antes Rua 06); ao SUDESTE em 36,80m com a Rua Irmão Fernando de Jesus (antes Rua 03); ao NORDESTE em 42,80m, ao SUDESTE em 20,88m e ao SUDOESTE em 42,80m com o play-ground 8-D, novamente a SUDESTE em 36,80m com a Rua Irmão Fernando de Jesus e ao NORDESTE em 153,20m com a Rua Iara Silva (antes Rua 07).

**Proprietária: SOILA MARIA SOARES RIBEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 23/09/1958, aposentada, CI nº 1009590652-SSP/RS, CPF nº 207.437.500-04, residente e domiciliada na Rua Irmão Fernando de Jesus, nº 205, apartamento 101, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

**Registro Anterior:** R.4 e Av. 6 da Matrícula nº 50.344, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS.

**Emolumentos:** R\$ 39,50. Selo: 0429.00.2000001.03886 - R\$ 6,80. Protocolo: 284576, Lº 1-AU, em 27/07/2021. JCS

Oficial Registradora:

Martiane Jaques La Flor

(continua no verso)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----  
Valide aqui  
este documento CNM: 101592.2.0069333-31



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

69.333

**Av.1-69.333 - Pelotas, 26 de agosto de 2021. Retificação - Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na escritura pública abaixo registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **0558974**.

Emolumentos: R\$ 91,90. Selo: 0429.00.2000001.03887 - R\$ 4,70. Protocolo: nº 284576, Lº 1-AU, de 27/07/2021. JCS

Oficial Registradora:

Martiane Jaques La Flor

**R.2-69.333 - Pelotas, 26 de agosto de 2021. Doação.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Doadora:** SOILA MARIA SOARES RIBEIRO, qualificada no tópico "Proprietária".

**Donatário:** LUIZ EDUARDO SOARES RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 1060257126-SJS/RS, CPF nº 885.261.430-34, residente e domiciliado em Pelotas/RS.

**Título:** Escritura Pública de Doação, lavrada na fl. 172 e v., no Livro n. 249, sob o nº 093/42.550, em 12 de fevereiro de 2016, no 1º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, instruída com certidão de quitação de ITCD nº 1095060.

**Valor:** R\$10.000,00 (dez mil reais).

**Valor Fiscal:** R\$89.100,00 (oitenta e nove mil e cem reais), em 09 de dezembro de 2015.

**Disposições:** A doadora declarou que o bem doado sai da parte disponível dos seus bens.

Emolumentos: R\$ 622,10. Selo: 0429.00.2000001.03888 - R\$ 38,00. Protocolo: nº 284576, Lº 1-AU, de 27/07/2021. JCS

Oficial Registradora:

Martiane Jaques La Flor

**Av.3-69.333 - Pelotas, 17 de dezembro de 2021. Retificação-Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.2** para fazer constar que: LUIZ EDUARDO SOARES RIBEIRO, RG nº 1060257126-**SSP/RS**, residente e **domiciliado** na Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, nº 439, apartamento 104, bairro Fragata, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$91,90. Selo: 0429.00.2000001.23545 - R\$4,70. Protocolo: nº 287818, Lº 1-AV de 24/11/2021. LHS

Escrevente - Francine dos Santos da Silva

(continua na folha 2 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMJS7-VLAVU-5YFRZ-24GC8>

Continua na próxima página:-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Continuação da página anterior:-----  
Valide aqui  
este documento CNM: 101592.2.0069333-31

69.333  
MATRÍCULA



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

**Pelotas, 17 de dezembro de 2021.**

FLS.

**2**

MATRÍCULA

**69.333**

**R.4-69.333 - Pelotas, 17 de dezembro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedoras:**

1) SANDRA ANDREA PEREIRA FARIAS, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/03/1975, autônoma, RG nº 9070909487-SSP/RS, CPF nº 943.811.860-87, residente e domiciliada na Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, nº 439, apartamento 104, bairro Fragata, em Pelotas/RS; e

2) KAMILA MADEIRA COSTA, brasileira, solteira, maior, nascida em 24/07/1991, caixa, RG nº 7110771529-SSP/RS, CPF nº 027.267.200-99, residente e domiciliada na Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, nº 439, apartamento 104, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

**Devedor Fiduciante:** LUIZ EDUARDO SOARES RIBEIRO, qualificado no R.2 e Av.3.

**Credor Fiduciário:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, bairro Bela Vista, em São Paulo/SP.

**Título:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, de 04 de novembro de 2021, celebrado em Brasília/DF.

**Valor da dívida:** R\$56.852,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e dois reais).

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, sendo de R\$913,91 (novecentos e treze reais e noventa e um centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/01/2022. Incidem juros à taxa nominal de 15,4800% e efetiva de 16,6269% ao ano. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, a partir da emissão, no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

**Emolumentos:** R\$408,80. Selo: 0429.00.2000001.23546 - R\$38,00. Protocolo: nº 287818, Lº 1-AV de 24/11/2021. LHS

**Escrevente**

**Francine dos Santos da Silva**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMJS7-VLAVU-5YFRZ-24GC8>

Continua na próxima página:-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Continuação da página anterior:-----  
Valide aqui:-----  
este documento CNM: 101592.2.0069333-31



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

69.333

**Av.5-69.333 - Pelotas, 17 de dezembro de 2021. Cédula de Crédito Imobiliário.**

Foi emitida pelo credor BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A e instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., CNPJ nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, em São Paulo/SP, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e escritural, número 7441782, série 00.725, em Brasília/DF, aos 04 de novembro de 2021, no valor de **R\$56.852,00** (cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e dois reais), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedor fiduciante LUIZ EDUARDO SOARES RIBEIRO, qualificado no R.2 e Av.3 e devedoras SANDRA ANDREA PEREIRA FARIAS e KAMILA MADEIRA COSTA, qualificadas no R.4. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.23547 - Nihil. Já cobrados no R.4 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 287818, Lº 1-AV de 24/11/2021. LHS

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

**Av.6-69.333 - Pelotas, 22 de março de 2024. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora Virgo Companhia de Securitização, em Brasília-DF, de 11 de janeiro de 2024, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.5**.

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0429.00.2400001.03748 - R\$6,90. Protocolo: nº 311039, de 01/03/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.7-69.333 - Pelotas, 22 de março de 2024. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 51969, 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 este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **558974**.

**CNM: 101592.2.0069333-31.**

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400001.03749 - R\$6,90. Protocolo: nº 311039, de 01/03/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

(continua na folha 3 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMJS7-VLAVU-5YFRZ-24GCG8>

Continua na próxima página:-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Continuação da página anterior:-----  
 Valide aqui este documento CNM: 101592.2.0069333-31

69.333  
MATRÍCULA



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**Pelotas, 22 de março de 2024.**

CNM: 101592.2.0069333-31

FLS.

MATRÍCULA

3

69.333

**Av.8-69.333 - Pelotas, 22 de março de 2024. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Brasília-DF, em 11 de janeiro de 2024, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e Termo de Quitação ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), 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 da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 08.769.451/0001-08**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$528,90. Selo: 0429.00.2400001.03750 - R\$74,60. Protocolo: nº 311039, de 01/03/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.9-69.333 - Pelotas, 05 de junho de 2024. Leilões.**

Conforme requerimento da Virgo Companhia de Securitização, datado de 21 de maio de 2024, instruído com Auto Negativo do 1º e 2º Leilão, firmadas pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Camargo de Oliveira, averbo que foram realizados os leilões nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22 de abril de 2024 e o segundo em 02 de maio de 2024, não tendo havido licitantes.

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0429.00.2400001.16307 - R\$6,90. Protocolo: nº 313460, de 27/05/2024. AFR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 05/06/2024 10:38:40.  
 Total: R\$72,70 Cod. 251920 - NE: A - 163423  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 69.333 - 1 página: R\$42,70  
 429.00.2400001.16340 = R\$4,90)  
 Jca em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2400001.16340 = R\$4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2400001.16340 = R\$2,00)



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 00024722 40**

Milene da Mota Cardoso  
 Escrevente Autorizada