



**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		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b>	FLS.	
		<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	1	MATRÍCULA <b>69.333</b>
		<b>Pelotas, 26 de agosto de 2021.</b>		

**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 73,010m<sup>2</sup> privativa real, a qual correspondem 1,882m<sup>2</sup> nas áreas reais de uso comum, totalizando 74,892m<sup>2</sup> de área construída real, equivalente a 48,567m<sup>2</sup> 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 13.508,68m<sup>2</sup> (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:-:-----

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 )

Continua na próxima página :-:-----

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

CNM: 101592.2.0069333-31

69.333  
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 17 de dezembro de 2021.

2

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)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

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 )

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

Continuação da página anterior-----

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.  
3

MATRÍCULA  
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

(continua no verso)

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 22/03/2024 17:56:02.

**Total: R\$66,60 Cod. 244688 - ACR NE: A - 157615**

Certidão Matr. 69.333 - 5 páginas: R\$36,60 (0429.00.2400001.03823 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2400001.03823 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2400001.03823 = 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 00012187 58**

**Rodrigo Saraiva Ribeiro**  
Escrevente Autorizado