



**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: 101592.2.0055078-19

55.078  
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de novembro de 20 13

FLS.

1

MATRÍCULA

55.078

*Elle*

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 308, do RESIDENCIAL ASTÓRIA, situado nesta cidade, na Rua Bento Martins nº 690, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, à esquerda de quem entra no pavimento, de meio, sendo o primeiro à esquerda, possuindo uma área privativa real de 20,4000 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 4,4163 m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 24,8163 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,021404 do terreno e das coisas de uso comum. O terreno onde assenta a construção é de formato regular, com a área superficial de 525,00 m<sup>2</sup>, medindo 14,00 metros de frente oeste pela Rua Bento Martins, por 37,50 metros de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pela lateral norte com o imóvel n.º 710 da Rua Bento Martins, de propriedade de Arlinda de Salles Ribas e outros ou sucessores; pela lateral sul confronta-se com o imóvel n.º 660 da Rua Bento Martins, de propriedade de Viana e Cia. ou sucessores e nos fundos, ao leste, entesta com a herança de Augusto de Almeida Peres e outros ou sucessores, localizado no quarteirão formado pelas Ruas João Pessoa, Gomes Carneiro, Bento Martins e Três de Maio, da qual dista 34,00 metros.

**PROPRIETÁRIA:** V3 EMPAR LTDA., empresa brasileira, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 8º andar, Bairro Auxiliadora, inscrita no CNPJ sob nº 10.867.327/0001-19.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 50.702, R. 2 e AV. 3/50.702 do Livro 2, deste Cartório, em 10/05/2011, 19/07/2012 e 04/11/2013, respectivamente.

**SELO:** 0429.03.1300010.04435 (R\$0,55).

**PED:** R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.09918 (R\$0,30).

A Registradora: *Elisabete*

R\$13,20.

(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/55.078, em 04 de novembro de 2013.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 07/10/2013, protocolado sob nº 222.392, em 24/10/2013, arquivado neste Cartório.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055078-19



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

55.078

Selo: 0429.03.1300010.04436 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.09919 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$23,60.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 2/55.078, em 12 de agosto de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: V3 EMPAR LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.867.327/0001-19, empresa brasileira, com sede e foro nesta cidade, na Avenida São Francisco de Paula, nº 2.858, Bairro Areal, representada por seu sócio Valdomiro Damião Santos da Silva.ADQUIRENTE: MONICA BALLEJO CANTO, brasileira, solteira, nascida em 06/08/1965, técnica de serviços culturais, RG nº 2020612863-SJS/RS, CPF nº 502.284.800-78, residente e domiciliada nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, celebrado nesta cidade, em 16/05/2014, protocolado sob nº 228.311, do Livro 1-AF, em 28/07/2014, arquivado neste Cartório.VALOR: R\$145.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula 55.039, que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$111.000,00; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$13.588,00; e financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$21.412,00.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.07.1200032.04038 (R\$8,10).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14935 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$402,90.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/55.078, em 12 de agosto de 2014.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055078-19

55.078  
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 12 de agosto de 20 14

FLS.

2

MATRÍCULA

55.078

**ÔNUS:** Alienação fiduciária.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MONICA BALLEJO CANTO, anteriormente qualificada.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Bruna Betemps Vaz da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$21.412,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula 55.039, que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$176,84, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, no prazo de amortização de 360 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/06/2014. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula 11ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação à devedora fiduciante.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula 55.039.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, conjuntamente com o imóvel da matrícula 55.039, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.**FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, 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. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055078-19



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
2vºMATRÍCULA  
55.078

transcritas.

**SELO:** 0429.06.1300015.00536 (R\$5,40).**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14934 (R\$0,30).**Registrado por:** *Paulo Renato André Caldeira* R\$144,70.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**Av.4-55.078 - Pelotas, 31 de maio de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme Termo de Quitação, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da Caixa Econômica Federal - CAIXA, dessa forma, procede-se ao cancelamento do R.3. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MONICA BALLEJO CANTO**, qualificada no R.2.

Emolumentos: R\$115,40. Selo: 0429.00.2000001.52559 - R\$34,10. Protocolo: nº 292749, Lº 1-AW de 18/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

**Av.5-55.078 - Pelotas, 31 de maio de 2022. Retificação-Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.2 para fazer constar que: **MONICA BALLEJO CANTO, pensionista, residente e domiciliada** na Rua Bento Martins, nº 690, apartamento 308, Residencial Astória, bairro Centro, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.52560 - R\$6,20. Protocolo: nº 292280, Lº 1-AW de 03/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

**Av.6-55.078 - Pelotas, 31 de maio de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 035672/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 07 de abril de 2022, 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 **1144774**.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.52561 - R\$6,20. Protocolo: nº 292280, Lº 1-AW de 03/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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



Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055078-19


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

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 10159.2.0055078-97

3v

55.078

**R\$58.147,97** (cinquenta e oito mil, cento e quarenta e sete reais e noventa e sete centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.039, Livro 2-RG deste Ofício, garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedora MONICA BALLEJO CANTO, qualificada no R.2 e Av.5. Demais condições na forma contratual. Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.52563 - Nihil. Já cobrados no R.7 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 292280, Lº 1-AW de 03/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

**Av.9-55.078** – Pelotas, 21 de março de 2023. **Cessão de Crédito.**

Conforme documento emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, de 22 de fevereiro de 2023 e declaração firmada pela instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS LTDA., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, em 24 de fevereiro de 2023, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, cedeu à VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, os direitos creditórios relativos à alienação fiduciária, objeto do R.7 e à cédula de crédito imobiliário objeto da Av.8. A presente averbação é feita à vista do termo de quitação e declaração de titularidade, em 15 de fevereiro de 2023, instruídos dos documentos acima especificados.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2200001.01206 - R\$6,20. Protocolo: nº 301481, de 07/03/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**Av.10-55.078** - Pelotas, 21 de março de 2023. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da credora, dessa forma, procede-se ao cancelamento do R.7. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de MONICA BALLEJO CANTO, qualificada no R.2 e na Av.5.

Emolumentos: R\$154,20. Selo: 0429.00.2200001.01207 - R\$34,10. Protocolo: nº 301481, de 07/03/2023. ESM

Escrevente Autorizada


Bianca Garcia Antunes

**Av.11-55.078** - Pelotas, 21 de março de 2023. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

(continua na folha 4 )

Continua na próxima página :-----

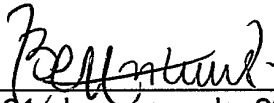
Continuação da página anterior:-----

55.078 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b>	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 10159.2.0055078-97 Pelotas, 21 de março de 2023.	4	55.078

CNM: 101592.2.0055078-19

Conforme Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, de 15 de fevereiro de 2023, firmado pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, procedo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.8**.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2200001.01208 - R\$6,20. Protocolo: nº 301481, de 07/03/2023. ESM

Escrevente Autorizada  
Bianca Garcia Antunes 

---

**R.12-55.078** - Pelotas, 21 de março de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedora Fiduciante:** MONICA BALLEJO CANTO, qualificada no R.2 e Av.5.

**Credora Fiduciária:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, bairro Floresta, em Porto Alegre-RS.

**Título:** Instrumento particular nº 10002684-2, de 06 de fevereiro de 2023, celebrado em Porto Alegre-RS, firmado de acordo com as Leis nº 9.514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004 e Lei 13.465 de 11/07/2017, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN - Conselho Monetário Nacional.

**Valor da dívida:** R\$72.323,89 (setenta e dois mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.039, do Livro 2-RG deste ofício.

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.039, do Livro 2-RG deste ofício, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 240 (duzentos e quarenta) parcelas, sendo de R\$1.291,04 (um mil, duzentos e noventa e um reais e quatro centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/05/2023. Prazo de carência para o pagamento da primeira parcela mensal: 90 (noventa) dias. Taxa mensal de juros de 1,56% a.m. e taxa efetiva de juros de 20,41% a.a. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora 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\$345,20. Selo: 0429.00.2200001.01209 - R\$34,10. Protocolo: nº

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----



