



**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: 101592.2.0055039-39

55.039  
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de novembro de 20 13

FLS.

MATRÍCULA

1

55.039

**IMÓVEL:** O BOX Nº 07, do RESIDENCIAL ASTÓRIA, situado nesta cidade, na Rua Bento Martins nº 690, localizado no térreo, à direita de quem entra no acesso de veículos, confrontando ao norte com o acesso, ao oeste com o hall e circulação, ao sul com o reservatório inferior e com a circulação da escada e ao leste com o box nº 08, possuindo uma área privativa real de 12,0000 m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de divisão proporcional de 0,7793 m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 12,7793 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003777 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:** 0429.03.1300010.04351 (R\$0,55).

**PED:** R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.09793 (R\$0,30).

A Registradora: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$13,20.  
(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/55.039, em 04 de novembro de 2013.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055039-39



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	55.039

07/10/2013, protocolado sob nº 222.392, em 24/10/2013, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.03.1300010.04352 (R\$0,55).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.09795 (R\$0,30).

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

R. 2/55.039, 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 55.078, 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: 0429.07.1200032.04041 (R\$8,10).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14937 (R\$0,30).

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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055039-39

55.039

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 12 de agosto de 20 14

FLS.

2

MATRÍCULA

55.039

R. 3/55.039, em 12 de agosto de 2014.

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 55.078, 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 55.078.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 55.078, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055039-39



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2vº	55.039

contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.06.1300015.00538 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14942 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$144,70.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**Av.4-55.039 - 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 BALLÉJO CANTO**, qualificada no R.2.

Emolumentos: R\$115,40. Selo: 0429.00.2000001.52580 - R\$34,10. Protocolo: nº 292749, Lº 1-AW de 18/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva *Francine dos Santos da Silva*

**Av.5-55.039 - 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: 0429.00.2000001.52581 - R\$6,20. Protocolo: nº 292280, Lº 1-AW de 03/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva *Francine dos Santos da Silva*

**Av.6-55.039 - Pelotas, 31 de maio de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 035693/2022, 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 **1144570**.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.52582 - R\$6,20. Protocolo: nº 292280, Lº 1-AW de 03/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada - Francine dos Santos da Silva *Francine dos Santos da Silva*

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055039-39

55.039  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0055039-20****Pelotas, 31 de maio de 2022.**

FLS.

MATRÍCULA

3

55.039

**R.7-55.039 - Pelotas, 31 de maio de 2022. 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, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, bairro Floresta, em Porto Alegre/RS.

**Título:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, nº 70008766-4, de 27 de abril de 2022, celebrado em Porto Alegre/RS.

**Valor da dívida:** 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 55.078, 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\$10.000,00 (dez mil reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.078, Livro 2-RG deste ofício, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 90 (noventa) meses, sendo de R\$1.221,84 (um mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 27/07/2022. Incidem juros à taxa mensal de 1,31% a.m e taxa efetiva de 16,90% 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.

**CNM:** 10159.2.0055039-20.

**Emolumentos:** R\$281,20. **Selo:** 0429.00.2000001.52583 - R\$34,10. **Protocolo:** nº 292280, Lº 1-AW de 03/05/2022. **AGR**

**Escrevente Autorizada**

Francine dos Santos da Silva

**Av.8-55.039 - Pelotas, 31 de maio de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário.**

Foi emitida pela credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP e instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, em São Paulo/SP, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e escritural, número 9006, série 2022, em Porto Alegre/RS, aos 27 de abril de 2022, no valor de

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0055039-39


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

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 10159.2.0055039-20

3v

55.039

**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 55.078, 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: 0429.00.2000001.52584 - 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.9-55.039** – 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: 0429.00.2200001.01212 - R\$6,20. Protocolo: nº 301481, de 07/03/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**Av.10-55.039** - 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: 0429.00.2200001.01213 - R\$34,10. Protocolo: nº 301481, de 07/03/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**Av.11-55.039** - Pelotas, 21 de março de 2023. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

(continua na folha 4 )

Continua na próxima página :-----

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

CNM: 101592.2.0055039-39

55.039

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0055039-20****Pelotas, 21 de março de 2023.**

FLS.

4

MATRÍCULA

55.039

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: 0429.00.2200001.01214 - R\$6,20. Protocolo: nº 301481, de 07/03/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**R.12-55.039 - 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 55.078, 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\$10.000,00 (dez mil reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.078, 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: 0429.00.2200001.01215 - R\$34,10. Protocolo: nº

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-





