REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL





2º REGISTRO DE IMÓVEIS





Página 1 de 9

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS. 1

MATRÍCULA

PELOTAS, 04 de novembro de 20 13

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 m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 0,7793 m², totalizando a área real de 12,7793 m², 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 m², 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 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: Coloulado

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

Continu	ıa na	a pr	róxi	ma	а ра	ági	na	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-	:-:-	-:-	:-:	<u>-</u> :-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	· :- :	:-:-	·:-	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	· <u>;-</u> ;	:-:	-:-	:-:	_
	_ •_ •_ •	·- ·-	·_ ·_	·_ ·_	·_ ·	- - -	·_ •_	·-·	_•_	·_ ·	- · -	٠_٠	_ . _	•_	·_ ·-	_ . _	•_•	<u> </u>	·-	•	- - -	·_ ·	_ . _	•	_•-	·_ ·	_•_	•_•	_•-	•_•	_ •_	•_•	·_ ·-	٠-	·_ ·-	•-	·_ ·	- - -	•_•	·_ ·-	- · -	٠_٠	_ •_	•_•	·_ ·	٠-	·_ ·	_•
:-:-:-:	-:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:	-:-	:-:-	-:-:	;- : -	:-:	-:-	:-:	:-:-	·:-	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:
:-:-:-:	- :- :- :	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	-:-:	:-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-	:-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	- :- :	-:-	-:-	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:
		·_ ·_	·- ·-	·_ ·_	. •_ •	_ - _	·_ ·-	- •	·_ •_	·_ ·	_ - -	•_•	·_ •_	٠-	·_ ·	_ · _	•_	·_ ·	-·-	٠_٠	_•-	•_•	_•-	·_·	·_ •_	·_·	_•-	·_·	·_ •-	·_·	·_ ·-	- - -	·_ ·	- · -	·_ ·	- - -	•_•	_•-	•-	·_ ·	_ - _	•_•	·_ ·-	·-	٠_٠	- · -	·-·	
	_ •_ •_ •	_ •_ •	•_ •_	•_ •_	٠_ ٠_		_ •_	•_ •	_ •_	•_ •_		•_ •	_ •_	•_ •	·_ •_	•_	٠_ ٠	_ •_	•_ •	•_ •	•_	•_ •	_ •_	•_ •	_ •_	•_ •	•_	٠_٠	_ •_	٠_٠	_ •_		_ •_	•_ •	·_ •_	•_	•_ •_	•_	٠	_ •_		•_ •	_ •_	٠_٠	·_ •_	•_	٠_٠.	_ •



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2º 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: Olfarlado

R\$23,60.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 2/55.039, em 12 de agosto de 2014.

<u>TÍTULO</u>: 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.

<u>ADQUIRENTE</u>: **MONICA BALLEJO CANTO**, brasileira, solteira, nascida em 06/08/1965, técnica de serviços culturais, RG n° 2020612863-SJS/RS, CPF n° 502.284.800-78, residente e domiciliada nesta cidade.

<u>FORMA DO TÍTULO</u>: 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.

<u>VALOR</u>: 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.

<u>CONDIÇÕES</u>: 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: 1 MM PMM IIIMM R\$402,90. (Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)
	CONTINUA NA FICHA Nº 2
Cont	ua na próxima página בין
:-:-:-	
·- ·- ·-	
	Rua Padre Anchieta 2122 - salas 1 e 2 - Centro - CEP: 96.015-420 - Pelotas-RS - Fone: (53) 3027-3970

www.pelotasri.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2

MATRÍCULA

PELOTAS, 12 agosto de 20 14

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 gue decorram 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

CON	TINUA N	IO VERSO
-----	---------	----------

Continua na próxima pági	na :-:-:-:-:		



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2º ZONA - PELOTAS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA | 2v° | 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: PMM MMM Callum 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: 0429.00.200001.52580 - R\$34,10. Protocolo: nº 292749, Lº 1-AW de 18/05/2022. AGR

Escrevente Autorizada

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, n° 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

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

55.039



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS_{IFLS.}

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL CNM: 10159.2.0055039-20 Pelotas, 31 de maio de 2022. LS. | MATRÍCULA

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 Adjeto 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: 0429.00.200001,52583 - 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)

Cc	nt	in	ua	а	n	а	p	ró	X	im	าล	ı	οá	ig	ir	na	:	- :	-:	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	- :-	-:	-:	-:	-:	-:	-:	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	:-	
•_ •	_ •_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	٠.	_ •	_ •	_•	_•	_•	_•	·_ ·	·_ ·	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	٠.	_ •.	_ •	_ •	_ •	_•	_•	<u>-</u> •	٠- ٠	·_ ·	<u>-</u> •	_•	_•	_ •	_ •	_ •	_ •	_ •	_ •	_ •	_ •	_ •	_•	_ •	·_ ·	•_	•_	•_	•_	•_	•_	•_	· - -	•-	•
:-:	:-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- ;-	- :	-:	-:	- :	- :	:-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	-:	-:	-:	:-:	:-:	:-	:-	:-:	- :	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	· :-	.:
:-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	- :	-:	-:	-:	-:	<u>-</u> :	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	- :-	- :	- :	- :	- :	-:	-:	:-:	:-:	-:	-:	-:	- :	- :	- :	- :	- :	- :	- :-	- :	- :	-:	-:	<u>:-</u> :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· <u>:</u> -	:-	:
٠	·_ •_	٠_	•_	٠_	٠_	٠_	٠.	·_	٠.	٠_	٠_	٠_	٠.	٠.	٠.	٠.				·_ ·				٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	•_	٠_	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	_ •					·						<u>.</u> .		_•		_•	_•		_ •			_ •	-	•_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠.	•_	٠.	٠.	٠.	٠.
<u>;-</u> ;-	_ :_	:_	:_ ·	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	٠.	٠.	٠.	٠,	_ :	_ :	_ ;	_:	_ :	-	-	-	-	-	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	:_	·-	٠.	- :-	<u>.</u> :-	<u>.</u> :-	_ ;	_ ;	_ ;	_:	_:	_ ;	_ ;	_ :	- ;-	- :-	٠.	- :-	- :-	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	_:	_:	-		<u>.</u> _ ·	-	:_	:_	:_	:_	:-	•



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

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 n° 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 /업

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

(continua na folha 4

C	ont	in	ua	a r	na	р	rć	χi	m	ıa	p	á	gir	าล	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	· :-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	·:-	:-	
	·- ·-																																																																		
:-	:-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:- :	-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:- :	-:	-:	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:- :	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	.:
:-	:-:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:- :	:-:	-:	-:-	·:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:
•_	·_ ·-	٠-	•-	•_ •	٠_٠	_•	_ •_	٠_	•_	•_	• <u> </u>	<u>-</u> •	_•	_•	- • -	٠.	•-	•_	•_	•_	•_	•_	• <u> </u>	·_ ·	_•	_•	٠-	٠_	•_	•_	·_·	٠-٠	_•	٠-	•-	•_	·_·	<u>-</u> •	_•	_•	٠-	•-	•-	•_	·-·	_•	٠-	•-	•_	·_·	_•	٠.	- • -	- • -	•-	•_	•-	•_	•_	•_ ·	٠- ٠	_•	٠.	٠.	٠-	•-	. •
:-:	:-:-	:-:	:-:	:-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	- :-	:-	:-	:-	:-:	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	· :-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	- :-	- :-	:-	:-	:-:	- :	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:

55.039



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS_{IFLS.}

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL CNM: 10159.2.0055039-20 Pelotas, 21 de março de 2023. IMATRICULA

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 Alegré-RS.

Título: Instrumento particular n° 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)

\sim	nn'	tin	ιıς	n	12	nr	ńν	im	2	nź	ini	ns	٠.																																												
_	JI I		uc	4 11	ıa	ייץ	UΛ		а	Ρ٤	ıgı	116	٠		·		٠			٠					·-·		٠		·		٠															·-	·	-:-		·			·- ·				-
•_	·_ ·	- • -	٠_٠	·_ •_	- • -	•_•	_ •_	•_	·_ •	- • -	•_ •	·_ •	_ •_	·_ '	٠_ ٠	_ •_	٠_	٠_ ٠	·_ •_	·-	•_ •	·_ •	_ •_	٠_	٠_ ٠	·_ •-	- • _	•_	·_ •	_ •_	•-	٠_٠	_ •_	٠.	•_ •	·_ •_	_ •_	•_ •	·_ •.	_ •_	•_ •	_ •_	•-	•_ •	_ •_	٠-	٠_٠	·_ •_	٠	•_ •.	_ •_	•-	•_ •	_ •_	•-	٠_٠	_•
፦	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	:-:-	· :-	:-:	-:-	·:-	:-:	-:-	- :- '	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	· :-	:-:	-:-	-:-	:-:	:- :-	-:-	:-	:-:	-:-	·:-	:-:	-:-	:-	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:
·-	:-:	-:-	:-:	- :-	- :-	:-:	-:-	·	: - :-	- :-	·- :	<u>-</u> :	- :-	· :- ·	:-:	- :-	· :-	-:	- :-	- :-	:-:	-:	- :-	· :-	:-:	-:-	- :-	·	: - :-	- :-	· :-	:-:	- :-	· :-	:-:	<u>-</u> :-	- :-	·	-:	- :-	:-:	-:-	· : '	:-:	-:-	· :	:-:	:-:-	· :	:-:	-:-	· : :	:- :	-:-	·	:- :	-:
•_	٠_٠	_ •_	•_ •	·_ ·	_ •_	·_ ·	·- ·-	٠-	٠_٠	_ •_	·-	٠_٠	_ . _	- - - '	٠_٠	_ •-	- - -	•_	·_ ·	- - -	•-	٠-•	_ •-	- - -	•_	·_ ·	_ •_	٠-	٠_٠	_ •_	- - -	٠_ ٠	·- ·-	- - -	•-	·_ ·	_ •_	•-	٠_٠	_ •_	•-	·_ •-	٠-	٠- ٠	_ •_	- - -	•_ •	·_ ·_	- - -	•_ •	_ •-	- - -	·-·	_ •_	٠-	·-·	·-·
													_			_							_							_				_																							



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

IMATRÍCULA

CNM: 10159.2.0055039-20

4v

55.039

300879, de 14/02/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.13-55.039 - Pelotas, 21 de março de 2023. Cédula de Crédito Imobiliário.

Foi emitida pela 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 Rua Gilberto Sabino, n° 215, Conjunto 41, Sala 2, em São Paulo-SP, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e escritural, número CHP14680, série 2023, em Porto Alegre-RS, no valor de **R\$72.323,89** (setenta e dois mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedora fiduciante **MONICA BALLEJO CANTO**, qualificada no R.2 e Av.5. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2200001.01216 - Nihil. Já cobrados no R.12 (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 300879, de 14/02/2023. ESM

Escrevente Autorizada 💪

Bianca Garcia Antunes

Av.14-55.039 - Pelotas, 23/de agosto de 2023. Retificação-CNM.

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para fazer constar que: o nº do CNM é 101592.2.0055039-39, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2200002.08932 - Nihil. AFR

Registrador Substituto - Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.15-55.039 - Pelotas, 23 de agosto de 2023. Cessão de Crédito.

Conforme documento emitido pela B3 S.A. - BRÁSIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, de 10 de agosto de 2023, e declaração firmada pela instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS LTDA., CNPJ n° 22.610.500/0001-88, em 11 de agosto de 2023, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, cedeu para a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, os direitos creditórios relativos à alienação fiduciária, objeto do R.12, e à cédula de crédito imobiliário objeto da Av.13. A presente averbação é feita à vista de requerimento, de 11 de agosto de 2023, instruído dos documentos acima especificados.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2200002.08933 - R\$6,20. Protocolo: nº 305675, de 15/08/2023. AFR

Registrador Substituto - Diéfer Leandro Coelho Porto

(continua na folha 5

Co	ont	in	ua	n	а	pr	ÓΧ	in	na	ıp	ρá	gi	na	а :	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	· :-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-
•_ •	·_ ·_	•_ •	·_ ·	_ •_	٠_	٠_٠	<u>.</u> .	_ . _	٠_	•_	•_	•_ •	٠.	_ •	_ •-	٠.	•_	•_	•_	•_	٠_ ٠	_•	_ •	_ •-	٠_	•_	•_	•_	٠_ ٠	_•	_ •	_ •_	٠_	•_	•_ •	٠-٠	_ •	_ •_	٠-	•_	•_	٠_ ٠	٠_ ٠	_ •	_ •-	٠-	•_	٠_ ٠	_ •	٠-	٠-	•_	•_	•_ •	٠.	٠.	_ •	_ •_	٠.	•_	•_ •	٠.	_ •	_ •	
:-	:-:-	· :-	:-:	:-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	: - :	:-:	-:	-:-	- :-	· :-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-:	- :	-:	- :-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:	- :-	- :-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	- :-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	_
•_ •	٠_ ٠_	·_ ·	•	_ •_	٠.	٠	·_ •.	_ •_	٠.	٠_	٠_	·_ ·		_ •	_ •.	٠.	٠.	٠.	٠_				_ •	_ •.	٠.	٠_	٠_				_ •	٠.	٠.	٠_	·_ ·	•	_ •	_ •_	٠.	٠.	٠			_ •	_ •_	٠.	•_		_ •.	٠.	٠.	•_	٠_	•_ •			_•	_ •_	٠.	٠_	•_ •		·_ •	_ •.	
•		•	• •	•	•	• •	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	• •	•	•	•	•	•	•	•	• •	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	• •	• •	•	•	•	•	• •	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•		•	•	
•-	·-·-	•-	·-·	·- ·-	- - -	•-	·-·	- · -	- - -	•-	•-	•-	• <u> </u>	<u>-</u> .	- •	- · -	·-	•-	•-	•-	•-	·- ·	- •	- •	- · -	•-	•-	•-	•-	·- ·	٠.	- · -	- - -	·-	•-	·- ·	<u> </u>	- ·	- · -	- '-	•-	•-	•-	٠- :	- •	- · -	•-	•-	- •	- · -	- · -	•-	•-	•-	•-·	•-·	-•	- ·	- · -	•-	•-	•-·	·-·	<u>-·</u>	-
-:	:-:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:-	- :-	:-	:-	:-	:-	-:	-:	- :	- :-	- :-	:-	:-	:-	:-:	-:	- :	- :-	-:-	:-	:-	-:	_:	-:-	- :-	:-	:-	:-:	:-:	- :	-:	-:-	:-	:-:	- :	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	- :

CNM: 101592.2.0055039-39

CNM: 101592.2.0055039-39



2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS **LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

IFLS.

MATRÍCULA ^

Pelotas, 08 de abril de 2024.

5

55.039

Av.16-55.039 - Pelotas, 08 de abril de 2024. Cancelamento de Cédula de Crédito lmobiliário.

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, em São Paulo-SP, de 14 de março de 2024, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.13.

Emolumentos: R\$56,0\(\frac{1}{2}. \) \\$elo: 0429.00.2400001.07115 - R\$6,90. Protocolo: no 311666, de 19/03/2024. ESM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa-

Av.17-55.039 - Pelotas, 08 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de março de 2024, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$10.000,00 (dez mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome de VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, qualificada na Av.15, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$123, 0.\ Selo: 0429.00.2400001.07116 - R\$37,90. Protocolo: nº 311666, de 19/03/2024.\ESM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 10/04/2024 10:26:34.

Total: R\$91.00 Cod. 244222 - NE: A - 159078

Certidão Matr. 55.039 - 9 páginas: R\$61,00 (0429.00.2400001.07661 = R\$4,90) Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2400001.07661 = R\$4,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2400001.07661 = 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 00016027 79

Rodrigo Saraiva Ribeiro Escrevente Autorizado