



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 23 de dezembro de 19 98

Fls.	<i>M. Pazutti</i> Matrícula
1	47.993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três) do Bloco nº 394 do SUB-QUARTEIRÃO nº 1.705-B, situado no CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, zona urbana desta cidade, localizado no quarto pavimento, confrontando-se ao noroeste com a área de recuo existente entre este e o apartamento 401 do mesmo bloco e o vão de escada, ao sudeste com a área de recuo existente entre este e a linha limítrofe do terreno, ao nordeste com o apartamento 404 do bloco 406 e a sudoeste com o apartamento de número imediatamente superior do mesmo bloco, tendo uma área de 40,820m² privativa real, a qual correspondem 3,740m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 44,560m² de área construída real, equivalente a 44,560m² de área de construção e cabendo ao apartamento a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,015625. -

Dito bloco nº 394 está localizado com frente nordeste para a Rua Cinco (5), confrontando-se ao sudoeste com a área de recuo entre este bloco e a linha limítrofe do terreno, ao noroeste com a área de recuo entre este bloco e o bloco nº 364, ao sudeste com a área de recuo entre este bloco e a linha limítrofe do terreno e a nordeste com o bloco nº 406. -

O QUARTEIRÃO nº 1.705-B onde está localizado o bloco nº 394 possui uma área de 2.710,40m², com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste em 33,88 metros, ao sudoeste em 80,00 metros e ao sudeste em 33,88 metros com propriedade da Construtora F. N. Carvalho Indústria e Comércio Ltda e ao nordeste em 80,00 metros com a Rua Cinco (05). -

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB/RS, sociedade de economia mista, por ações sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4.892 de 24/12/64), GGCMF nº 92.797.647/0001-88 e sede na Rua Dr. Barros Cassal nº 68, Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01 a 03, matrícula nº 20.621 de 09 de maio de 1984, deste Ofício.-

Registrador Substituto

Auro Carlos Pinto Santos
Auro Carlos Pinto Santos

... segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

AV.1-47.993 - Pelotas, 23 de dezembro de 1998. HIPOTECA. -

A presente matrícula foi aberta de ofício. O apartamento supra matriculado está hipotecado, na totalidade do "Conjunto Habitacional Guabiroba", em primeira e especial hipoteca em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, pelo valor de Or\$3.822.847.366,80 (1.593.816 UPC do BNH em 11/06/80), conforme **AV.2-20.621** de 09.MAI.1984, deste Ofício. -

Registrador Substituto

nihil



Aureo Carlos Pinto Santos

AV.2-47.993 - Pelotas, 24 de julho de 2001. CADASTRO. -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Irmão Gabino Gerardo - Bloco nº 394 - Apartamento 403** (antes Rua 05, mesmo número). A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada.-

Registradora Substituta

MLP


Bel. Mara Liane Peter

AV.3-47.993 - Pelotas, 24 de julho de 2001. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. -

Conforme autorização passada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, constante da escritura pública infra registrada, cancelo a hipoteca referida na **AV.1** supra. -

Registradora Substituta

R\$22,50 - MLP


Bel. Mara Liane Peter

R.4-47.993 - Pelotas, 24 de julho de 2001. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB/RS, "em liquidação", supra qualificada. -

ADQUIRENTE: **MARIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, de lar, CPF nº 259.324.700-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAURICIO AMARAL DA SILVA**, brasileiro, militar reformado, CPF nº 065.780.040-68, residentes e domiciliados nesta cidade. -

... segue na folha dois ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02
^{pa}
Matrícula
47.993

Pelotas, 24 de julho de 2001. -

Conforme escritura pública lavrada aos 26 de junho de 2001, às fls. 032 do Livro 156-B, sob nº 20.622-028 no Terceiro Tabelionato de Pelotas (prenotada hoje sob nº 122.388), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$4.964.683,23 (em 10/01/1984) - quitado. A avaliação fiscal foi de R\$7.350,00. -

Observação: A outorgante declarou (para dispensa de CND do INSS e de CN da SRF), que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº 207 - INSS). -

Registradora substituta

R\$53,40 - MLP


Bel. Mara Liane Peter

R.5-47.993 – Pelotas, 24 de março de 2006. **COMPRA E VENDA**. -

TRANSMITENTES: MAURICIO AMARAL DA SILVA, brasileiro, aposentado, CI nº 0347320400-MDEB/RS, CPF nº 065.780.040-68 e sua esposa MARIA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, aposentada, CI nº 1008817791-SSP/RS, CPF nº 259.324.700-20, residentes e domiciliados à Rua Taquari, 811, Laranjal, em Pelotas/RS. -

ADQUIRENTES: ALVACIR JESUS GIMENES TEIXEIRA, brasileiro, montador, CI nº 1075721521-SSP/RS, CPF nº 003.675.800-04 e sua esposa ANA PAULA MACEDO BATISTA TEIXEIRA, brasileira, do lar, CI nº 1056738394-SSP/RS, CPF nº 021.125.630-76, residentes e domiciliados à Rua Dr. Francisco Simões, 383, Fragata, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.0856.0044744-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, celebrado nesta cidade em 22/03/2006 (protocolado hoje sob nº 152.342), que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00 (sendo R\$2.000,00 pagos com recursos próprios; R\$5.824,99 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$12.175,01 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$20.000,00. -

Registradora Substituta

R\$126,40 - pfqr


Bel. Mara Liane Peter

.....segue no verso.....

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

R.6-47.993 – Pelotas, 24 de março de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** -

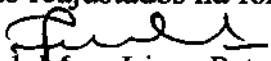
DEVEDORES: ALVACIR JESUS GIMENES TEIXEIRA e sua esposa ANA PAULA MACEDO BATISTA TEIXEIRA, supra qualificados. -

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$12.175,01**, a qual deverá ser paga em 132 meses, sendo de R\$163,48 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 22/04/2006. Incidem juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$21.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado 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. -

Registradora Substituta

R\$12,10 - pfqr


Bel. Mara Liane Peter


Av.7-47.993 - Pelotas, 21 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DO R.6.-**

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 7ª do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando portanto **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.6. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **ALVACIR JESUS GIMENES TEIXEIRA** e sua esposa **ANA PAULA MACEDO BATISTA TEIXEIRA**, já qualificados no R.5 supra.-

Emolumentos: R\$68,70. Selo Nº 0428.06.1100008.04776. Protocolo nº 221.708 de 21/12/2012. -

Registrador Substituto

TA


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-47.993 – Pelotas, 21 de dezembro de 2012. **Compra e Venda.-**

Transmitentes: ALVACIR JESUS GIMENES TEIXEIRA, brasileiro, motorista, RG nº 1075721521 SSP/RS, CPF nº 003.675.800-04, e sua cõnjuge ANA PAULA
... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	47.993

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\$308,20. Selo Nº 0428.07.1200006.00079. Protocolo nº 221.708 de 21/12/2012. -

Registrador Substituto
TA


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-47.993 - Pelotas, 20 de junho de 2016. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 55323.9.-**

Emolumentos: R\$34,90. Selo: 0428.00.1500002.40368 - R\$1,10. Protocolo: nº 263430, Lº 1-AY de 09/06/2016.-

Registrador Substituto
PFQR


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-47.993 - Pelotas, 20 de junho de 2016. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LETICIA DE MOURA BORGES, brasileira, maior, divorciada, RG nº 8109309412-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 025.011.490-92, residente e domiciliada na Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, nº 2643, Ap. 2, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 17 de maio de 2016, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$65.068,56, conforme guia nº 179056, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$190,20. Selo: 0428.00.1500002.40369 - R\$10,40. Protocolo: nº 263430, Lº 1-AY de 09/06/2016.-

Registrador Substituto
PFQR


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue nas fls. 04 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

4

Matrícula

47.993

Pelotas, 16 de julho de 2021.-**Av.12-47.993 - Pelotas, 16 de julho de 2021. Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 18 de maio de 2021, instruído com Atas de Leilão firmadas pelo Sr. Tiago Brunelli de Moraes, que ficam arquivados neste serviço registral, averbo que foram realizados os leilões nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 21 de agosto de 2017 e o segundo em 04 de setembro de 2017, não tendo havido licitantes. -

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.57038 - R\$4,70. Protocolo: nº 319766, Lº 1-BK de 17/06/2021.-

Registrador Substituto**MCA**

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 2ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 19/07/2021 11:18:24.

Total: R\$60,70 Cod. 350084

Cert. Matr. 47.993 - 7 pg: R\$38,80 (0428.00.2000001.57541 = R\$3,30)

Busca(s): R\$10,00 (0428.00.2000001.57541 = R\$1,90)

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30 (0428.00.2000001.57541 = R\$1,40)

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto



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

099234 53 2021 00049673 62