



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 4

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: 101592.2.0068418-60

68.418

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 15 de abril de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

68.418

IMÓVEL: Rua Dr. Gervásio Alves Pereira, nº 453.

UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado em Pelotas/RS, constituído de metade do imóvel nº 451, com área superficial de **252,00m²** (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), medindo 6,00m (seis metros) de frente NOROESTE para a Rua Dr. Gervásio Alves Pereira; 42,00m (quarenta e dois metros) de extensão da frente ao fundo, confrontando-se na lateral NORDESTE com quem é de direito, imóvel sob nº 445 da Rua Dr. Gervásio Alves Pereira; na lateral SUDOESTE confronta-se com quem é de direito, imóvel sob nº 461 da Rua Dr. Gervásio Alves Pereira; nos fundos a SUDESTE mede 6,00m (seis metros) e confronta-se com o vendedor (o casal de Francisco Bassols), imóvel sob nº 454 da Rua Ismael Simões Lopes. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pela Rua Dr. Gervásio Alves Pereira, Rua Manoel Lucas de Oliveira, Rua Ismael Simões Lopes e Avenida Imperador Dom Pedro I, distante 30,30 m (trinta metros e trinta centímetros) da Rua Manoel Lucas de Oliveira. **Inscrição imobiliária municipal: 2129256.**

Proprietários: ANTONIO LUIZ PENADEZ DA SILVA, representante comercial, RG nº 4014800215-SSP/RS, CPF nº 322.072.470-15 e sua mulher **NARA MATILDES ZAFALON DA SILVA**, do lar, RG nº 8024684782-SSP/RS, CPF nº 379.902.410-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Vanda da Silva Chagas, nº 1.064, bairro Três Vendas, em Pelotas/RS.

Registro Anterior: este imóvel originou-se de desmembramento do imóvel da matrícula 66.127, do Livro 2-RG, deste Ofício, havido conforme R.5/66.127, através de escritura de compra e venda.

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0429.00.1900001.80258 - R\$4,10. Protocolo: 280362, Lº 1-AS de 10/02/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov.94/2020 do CNJ. MSO

Escrevente Autorizado

Roberto Alves da Costa

Av.1-68.418 - Pelotas, 27 de outubro de 2021. **Retificação - Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietários** para fazer constar que: ANTONIO LUIZ PENADEZ DA SILVA, **vendedor de comércio varejista e atacadista** e sua esposa NARA MATILDES ZAFALON DA SILVA, **aposentada exceto funcionária pública**, CNH nº 00469944883-DETRAN/RS, residentes e **domiciliados** na Rua Padre Anchieta, nº 3.961, bairro Centro, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista de instrumento particular abaixo registrado.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8RZV-69CWH-8EAP5-AYK9F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068418-60

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.418

Emolumentos: R\$91,90. Selo: 0429.00.2000001.15204 - R\$4,70. Protocolo: nº 286304, Lº 1-AU de 27/09/2021. LHS

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

Av.2-68.418 - Pelotas, 27 de outubro de 2021. Retificação - Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI, nº 29408, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que atualmente este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº 1322018.

Emolumentos: R\$91,90. Selo: 0429.00.2000001.15205 - R\$4,70. Protocolo: nº 286304, Lº 1-AU de 27/09/2021. LHS

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

R.3-68.418 - Pelotas, 27 de outubro de 2021. Compra e Venda.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

Transmitentes: ANTONIO LUIZ PENADEZ DA SILVA e sua esposa NARA MATILDES ZAFALON DA SILVA, qualificados no tópico proprietários e Av.1.

Adquirente: SUELEN CORREA QUIROGA, brasileira, solteira, maior, nascida em 04/07/1982, enfermeira, RG nº 2074628906-SSP/RS, CPF nº 828.289.460-53, residente e domiciliada na Rua Carlos de Carvalho, nº 54, apartamento 202, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 1.4444.1582549-3, de 02 de setembro de 2021, celebrado em Pelotas/RS, firmado com base no § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do SBPE, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$122.360,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos e sessenta reais), correspondente ao terreno.

Valor Fiscal: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 15 de outubro de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$250.000,00, sendo R\$27.432,59, pagos com recursos próprios, R\$22.567,41 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$200.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos: R\$1.226,70. Selo: 0429.00.2000001.15206 - R\$50,90. Protocolo: nº 286304, Lº 1-AU de 27/09/2021. LHS

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068418-60

68.418
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 27 de outubro de 2021.

FLS.

2

MATRÍCULA

68.418

R.4-68.418 - Pelotas, 27 de outubro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedora Fiduciante:** SUELEN CORREA QUIROGA, qualificada R.3.**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.**Título:** Instrumento particular especificado no R.3.**Valor da dívida:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais).**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo de R\$1.848,34 (um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos) na taxa de juros balcão e R\$1.731,49 (um mil, setecentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos) na taxa de juros reduzida, o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/10/2021. Prazo de construção: 7 (sete) meses. Taxa de juros balcão de 7.7208% a.a nominal e 8.0000% a.a efetiva e reduzida de 7.0197% a.a nominal e 7.2500% a.a efetiva. Sistema de amortização: SAC. 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 fiduciária ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.**Emolumentos:** R\$942,30. Selo: 0429.00.2000001.15207 - R\$50,90. Protocolo: nº 286304, Lº 1-AU de 27/09/2021. LHS**Escrevente**

Francine dos Santos da Silva

Av.5-68.418 - Pelotas, 30 de outubro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNM-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500002.16388 = Nihil. Emolumentos**PED:** Nihil Selo: 0429.00.2500002.16388 = Nihil - Protocolo: nº 329431, de 21/10/2025.**AGR****Escrevente Autorizada - Martina Alves Sosa**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

