



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, 02 de setembro de 1982

Fls.

Matrícula

1

16.388

IMÓVEL: UMA CASA, situada nesta cidade, à RUA GONÇALVES CHAVES número novecentos e quatro (904), de material, com duas aberturas de frente oeste, com todas as suas dependências e benfeitorias, instalações, meações e o respectivo TERRENO próprio que mede cinco metros (5,00m) mais ou menos, de frente, por dezoito metros e trintacentímetros (18,30m) de extensão da frente ao fundo, até entestar a leste com Antonia Martinez, dividindo-se ao norte com Elizabete Casaretto e ao sul com Abel de Oliveira Rosinha. PROPRIETÁRIOS: MARIA DE OLIVEIRA MORALES, professora e seu marido NILO MORALES, comerciante, CPFMF 054.102.310-15, brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AT, fls. 049, nº 58.111 de 07 de março de 1.974 neste Ofício.

Mario Pazutti Mezzari
Mario Pazutti Mezzari

Cr\$396,00

R.1 - 16.388 - Pelotas, 02 de setembro de 1.982. TRANSMITENTES: MARIA DE OLIVEIRA MORALES e seu marido NILO MORALES, acima qualificados. ADQUIRENTE: ADÃO DOS SANTOS NUNES PEREIRA, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com ONDINA FRANCISCA DE OLIVEIRA PEREIRA, CPFMF 118.649.230-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública número 101/5788 lavrada aos 22 de junho de 1.982 pelo Primeiro Tabelionato desta Comarca. VALOR: Cr\$2.350.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$2.476.100,00. O Oficial:

Mario Pazutti Mezzari
Mario Pazutti Mezzari

Cr\$6.202,00

Av.2-16.388 - Pelotas, 27 de janeiro de 2009. Retificação de Nome. -

O nome correto da esposa do adquirente Adão dos Santos Nunes Pereira é HONDINA FRANCISCA DE OLIVEIRA PEREIRA e não como constou no R.1 supra. A presente averbação é feita a requerimento, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 (com a redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004), instruído com cópias autênticas da certidão de casamento expedida pelo RCPN da 1ª Zona de Pelotas/RS (Livro B-33, fls. 164, nº 2030) e da Carteira de Identidade, que ficam arquivados neste Serviço Registral. -

Emol: R\$42,20. Protocolo 173.504 de 27/01/2009. Selo 0428.04.0800007.01368.-

Registrador Substituto

pfqr

Bel. Marcel Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

...segue no verso...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

R.3-16.388 – Pelotas, 27 de janeiro de 2009. **Compra e venda.**

Transmitentes: ADÃO DOS SANTOS NUNES PEREIRA, aposentado, RG nº 6015101832-SSP/RS, CPF nº 118.649.230-91 e sua mulher HONDINA FRANCISCA DE OLIVEIRA PEREIRA, aposentada, RG nº 1022373722-SSP/RS, CPF nº 301.244.840-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS. -

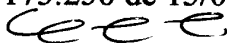
Adquirente: FELIPE RUIZ BOTTINI, brasileiro, estudante, RG nº 1052927132-SSP/RS, CPF nº 002.409.470-61, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada a fls. 037 do Livro 175-A, sob nº 28.592-028 aos 14 de janeiro de 2009, no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$31.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$67.470,39. -

Emol: R\$300,40. Protocolo nº 173.256 de 15/01/2009. Selo 0428.07.0800008.00510.

Registrador Substituto

pfqr



Bel. Marcel Mezzari

R.4-16.388 – Pelotas, 02 de setembro de 2009. **Compra e venda.** -

Transmitente: FELIPE RUIZ BOTTINI, brasileiro, solteiro, nascido em 29/11/1983, administrador, CPF nº 002.409.470-61, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Adquirente: SERGIO FIORENTINO PAZ DA SILVA, brasileiro, divorciado, CPF nº 260.306.670-68, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 832940000127 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS, em 02/09/2009, que fica arquivado, a presente compra e venda foi feita pelo preço de R\$72.000,00, sendo o valor integral mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$72.000,00.

Emolumentos: R\$334,90. Selo nº 0428.07.0900004.00581. Protocolo nº 178.914 de 02/09/2009.

Registrador Substituto – MMZ



Bel. Marcel Mezzari

R.5-16.388 – Pelotas, 02 de setembro de 2009. **Alienação fiduciária em garantia – Propriedade fiduciária.** -

Devedor: SERGIO FIORENTINO PAZ DA SILVA, supra qualificado. -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. -

...segue na folha dois...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	16.388

Pelotas, 02 de setembro de 2009. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$72.000,00**, a qual deverá ser paga em 240 meses, sendo de R\$611,75 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/10/2009. Incidem juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$72.000,00. 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.

Emolumentos: R\$334,90. Selo nº 0428.07.0900004.00580. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.6-16.388 - Pelotas, 20 de agosto de 2013. Cancelamento do R.5.-

Conforme autorização da credora, constante no parágrafo primeiro da cláusula terceira 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.5. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **SERGIO FIORENTINO PAZ DA SILVA**, já qualificado no R.4 supra.-

Emolumentos: R\$164,50. Selo nº 0428.07.1300005.00783. Protocolo nº 228.182 de 16/08/2013.-

Registrador Substituto
PSP

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-16.388 - Pelotas, 20 de agosto de 2013. Compra e Venda.-

Transmitente: SERGIO FIORENTINO PAZ DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 6025037455-SSP/RS, CPF nº 260.306.670-68, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Chaves nº 904, Centro, em Pelotas/RS.-

Adquirente: **DELIA SCHREINERT RUIZ - ME**, inscrita no CNPJ nº **11.333.252/0001-59**, com sede na Rua Daniel Capdebosc nº 87, Três Vendas, em Pelotas/RS.-

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

Fls. 2v Mat. 16.388

Conforme instrumento particular nº 155552777879, firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97, celebrado nesta cidade em 15 de agosto de 2013, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$380.000,00 (sendo R\$96.000,00 pagos com recursos próprios e R\$284.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$355.000,00.-

Emolumentos: R\$1.272,60. Selo nº 0428.09.1300002.00174. Protocolo nº 228.182 de 16/08/2013.-

Registrador Substituto
PSP


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-16.388 – Pelotas, 20 de agosto de 2013. Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária. -

Devedora: DELIA SCHREINERT RUIZ - ME, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$284.000,00, a qual deverá ser paga em 180 meses, sendo de R\$4.382,00 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula quinta do presente contrato. Incidem juros à taxa anual nominal de 11,8363% e efetiva de 12,5000%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$355.000,00. 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. -

Emolumentos: R\$1.058,20. Selo nº 0428.08.1300006.00113. Protocolo nº 228.182 de 16/08/2013.-

Registrador Substituto
PSP


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-16.388 - Pelotas, 29 de agosto de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, 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 2023792.-**

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

16.388

Pelotas, 29 de agosto de 2022.-

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.72322 - R\$6,20. Protocolo: nº 334658, Lº 1-BN de 11/08/2022.-

Escrevente autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.10-16.388 - Pelotas, 29 de agosto de 2022. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: DELIA SCHREINERT RUIZ - ME, inscrita no CNPJ 11.333.252/0001-59, com sede na Rua Daniel Capdebosc, nº 87, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 08/08/2022, 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\$376.990,54, conforme guia nº 37702, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$858,30. Selo: 0428.00.2100001.72323 - R\$82,80. Protocolo: nº 334658, Lº 1-BN de 11/08/2022.-

Escrevente autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Pelotas/RS, 31/08/2022 11:31:35.

Total: R\$58,20 Cod. 426827

Cert. Matr. 16.388 - 5 pg: R\$33,00 (0428.00.2100001.72954 = R\$3,60)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2100001.72954 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2100001.72954 = R\$1,80)

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 2022 00064801 42