



**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 pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

31.296 — MATRÍCULA —		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	31.296
PELOTAS, 05 de março de 19 90					
IMÓVEL:— UM TERRENO, sem benfeitorias, sito na Vila Residencial - Balneário Santo Antonio, Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, medindo 14,00 metros de frente sul pela rua Bagé e igual medida no fundo ao norte, onde faz divisa com o imóvel número 45 da rua São Leopoldo, por 30,00 metros em ambas as laterais, sendo que pela lateral oeste faz divisa com o imóvel número 634 e pela lateral leste faz divisa com a rua São Leopoldo, por onde faz esquina, localizado no quarteirão formado pelas ruas Bagé, Piratini, Santo Angelo e São Leopoldo, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 624 pela referida rua Bagé. PROPRIETÁRIO:— ELPIDIO PRIETSCH, brasileiro, mecânico industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com DARLY DOS SANTOS PRIETSCH, portador do CIC número 096.356.610-53, residente nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES:— Número 1/28.834, fls. 1 e vº e número 2/19.166, fls. 1 vº, ambos do Livro 2, deste Cartório em 1º de agosto de 1988 e 08 de setembro de 1988, respectivamente. O Oficial: <i>Francisco Silveira Fernandes</i> NCz\$ 133,00 (Francisco Silveira Fernandes)					
AV. 1/31.296, em 05 de março de 1990. A presente matrícula foi aberta, em virtude de requerimento datado de 28 de fevereiro de 1990, firmado pelo proprietário e certidão - fornecida pela Prefeitura Municipal, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório. Averbado por: <i>Francisco Silveira Fernandes</i> NCz\$ 266,00 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)					
AV.2/31.296, em 12 de março de 1993. Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 09 de março de 1993, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal, certidão negativa de débito-CND nº.495952, série C, expedida pelo /// INSS em 04 de janeiro de 1993, arquivados neste Cartório, consta / CONTINUA NO VERSO					

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	31.296

que no terreno retro descrito foi construído um prédio misto, com um pavimento, com a área de 120,64m², cadastrado sob nº.624 da // rua Bagé, tendo sido concedido o habite-se total conforme alvará/ nº.3506 de 23 de novembro de 1992.

Averbado por: Eliana C. da S.F. Machado Cr\$95.587,00
 (Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala Ajudante)

R. 3/31.296, em 17 de dezembro de 2008.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.

TRANSMITENTE: Herança de DARLY DOS SANTOS PRIETSCH, CPF n.º 979.347.630-34.

ADQUIRENTE: ELPIDIO PRIETSCH, brasileiro, aposentado, RG n.º 5008974924, CPF n.º 096.356.610-53, residente e domiciliado nesta cidade (viúvo-meeiro e inventariante).

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha passado em 07/04/2008, pela 1ª Vara Cível desta cidade, protocolado sob n.º 183.415, na data de hoje (processo n.º 022/1.06.0016197-9).

VALOR: R\$16.500,00, avaliação de 15/01/2007.

IMÓVEL: SOMENTE parte no valor de R\$16.500,00 sobre a avaliação de R\$33.000,00 dada ao imóvel descrito nesta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.0800144.00199.

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$124,70.

R. 4/31.296, em 17 de dezembro de 2008.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.

TRANSMITENTE: Herança de DARLY DOS SANTOS PRIETSCH, CPF n.º 979.347.630-34.

ADQUIRENTE: CARLA ROSANE PRIETSCH MENDES, brasileira, do lar,

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

31.296
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 17 de dezembro de 20 08

2

31.296

RG n.º 1027080785, CPF n.º 723.768.480-91, casada com JOSE LUIZ MENDES, residentes e domiciliados nesta cidade (herdeira-filha).

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha anteriormente mencionado, protocolado sob n.º 183.416, na data de hoje.

VALOR: R\$5.500,00, avaliação de 15/01/2007.

IMÓVEL: SOMENTE parte no valor de R\$5.500,00 sobre a avaliação de R\$33.000,00 dada ao imóvel descrito nesta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.0800144.00200.

Registrado por:

R\$86,50.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 5/31.296, em 17 de dezembro de 2008.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.

TRANSMITENTE: Herança de DARLY DOS SANTOS PRIETSCH, CPF n.º 979.347.630-34.

ADQUIRENTE: CLAUDIA ROSI PRIETSCH GHIGGI, brasileira, secretária, RG n.º 9042825481, CPF n.º 620.408.040-72, casada com NADIR GHIGGI, residentes e domiciliados nesta cidade (herdeira-filha).

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha anteriormente mencionado, protocolado sob n.º 183.417, na data de hoje.

VALOR: R\$5.500,00, avaliação de 15/01/2007.

IMÓVEL: SOMENTE parte no valor de R\$5.500,00 sobre a avaliação de R\$33.000,00 dada ao imóvel descrito nesta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.0800144.00201.

Registrado por:

R\$86,50.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 6/31.296, em 17 de dezembro de 2008.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

31.296

TRANSMITENTE: Herança de DARLY DOS SANTOS PRIETSCH, CPF n.º 979.347.630-34.

ADQUIRENTE: NARA REGINA DOS SANTOS PRIETSCH, brasileira, divorciada, doméstica, RG n.º 9026915471, CPF n.º 399.080.890-72, residente e domiciliada no município de Criciúma/SC (herdeira-filha).

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha anteriormente mencionado, protocolado sob n.º 183.418, na data de hoje.

VALOR: R\$5.500,00, avaliação de 15/01/2007.

IMÓVEL: SOMENTE parte no valor de R\$5.500,00 sobre a avaliação de R\$33.000,00 dada ao imóvel descrito nesta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.0800144.00202.

Registrado por:

R\$86,50.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 7/31.296, em 11 de fevereiro de 2009.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 05/02/2009, protocolado sob n.º 184.372, na data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando do R. 6/31.296 que o nome correto da adquirente é **NÁRA REGINA DOS SANTOS PRIETSCH DE OLIVEIRA**, casada desde 16/06/2006, pelo regime da separação obrigatória de bens, com **GILSON ROGÉRIO LIMA DE OLIVEIRA**.

Selo: 0429.04.0800149.00350.

Averbado por:

R\$42,20.

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

R. 8/31.296, em 25 de março de 2009.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

31.296
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 25 de março

de 2009

FLS.

MATRÍCULA

3

31.296

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: ELPIDIO PRIETSCH, viúvo, aposentado, CPF n.º 096.356.610-53; NARA REGINA DOS SANTOS PRIETSCH DE OLIVEIRA, do lar, CPF n.º 399.080.890-72 e seu marido GILSON ROGERIO LIMA DE OLIVEIRA, frentista, CPF n.º 485.999.210-53, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados em Criciúma/SC, representados por José Luiz Mendes, conforme procuração arquivada neste Cartório; CLAUDIA ROSI PRIETSCH GHIGGI, estudante, CPF n.º 620.408.040-72 e seu marido NADIR GHIGGI, comerciante, CPF n.º 368.866.880-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; CARLA ROSANE PRIETSCH MENDES, do lar, CPF n.º 723.768.480-91 e seu marido JOSÉ LUIZ MENDES, motorista, CPF n.º 279.518.040-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, com exceção dos que se menciona residirem em outra localidade.

ADQUIRENTES: EDICARLO PFINGSTAG DA SILVA, vendedor, RG n.º 9048660618-SJS/RS, CPF n.º 572.180.990-68 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA ABELAIRA DA SILVA, do lar, RG n.º 3064478997-SJS/RS, CPF n.º 001.768.830-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Marau n.º 32, Laranjal, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró-cotista e do sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, celebrado nesta cidade, em 16/03/2009, protocolado sob nº 184.994, na mesma data, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$110.000,00, que serão pagos do seguinte modo: recursos da conta vinculada de FGTS dos adquirentes: R\$42.793,42 e financiamento concedido pela credora: R\$67.206,58.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

31.296

SELO: 0429.07.0800148.00344.

Registrado por:

R\$456,20.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 9/31.296, em 25 de março de 2009.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: EDICARLO PFINGSTAG DA SILVA e sua mulher MARIA DE FÁTIMA ABELAIRA DA SILVA, anteriormente qualificados.CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 seu procurador substabelecido Alexandre de Lima de Melo.FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$67.206,58 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$1.110,84, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0121%, no prazo de amortização de 120 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é em 16/04/2009 e o reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 11ª. Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF. Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CEF, não se dará a indenização por benfeitorias enquanto não ocorrer a venda do imóvel. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

31.296
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 25 de março

de 2009

FLS.

4

MATRÍCULA

31.296

cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação aos devedores fiduciários.

VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$110.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o 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 contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.07.0800148.00345.

Registrado por:

R\$300,40.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

Av.10-31.296 - Pelotas, 25 de outubro de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 39049, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 1038222.

CNM: 10159.2.0031296-51.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.20000001/77923 - R\$6,20. Protocolo: nº 297032, de 28/09/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.11-31.296 - Pelotas, 25 de outubro de 2022. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 27 de setembro de 2022, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.9, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0031296-51****FLS.
4v****MATRÍCULA
31.296**

Emolumentos: R\$858,30. Selo: 0429.00.2000001.77924 - R\$82,80. Protocolo: nº 297032, de 28/09/2022. AGR
 Escrevente Autorizada
 Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº _____

O referido é verdade e dou fé. A Circunscrição a qual pertence dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 3ª Zona desta Comarca.

Pelotas/RS, 26/10/2022 09:39:41.

Total: R\$75,50 Cod. 181181 - NE: A - 122915

Certidão Matr. 31.296 - 8 páginas: R\$49,50 (0429.00.2000001.78324 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0429.00.2000001.78324 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0429.00.2000001.78324 = R\$1,80)



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 2022 00052954 63

Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada