



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:

CNM: 099234.2.0045960-34



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 13 de agosto de 1998

Fls.	Matrícula
1	45960

IMÓVEL: LOTE n.º 204 da Rua Mário Requião de Oliveira. LOTEAMENTO NAVEGANTES II. (QUADRA 33). Referência cadastral: 2CL330096

Um terreno, situado no quarteirão formado pelas ruas: Rua Mário Requião de Oliveira, Rua Onze, Rua Nove e Rua Doze, medindo 7,66 metros de frente noroeste pela Rua Mário Requião de Oliveira, distando 27,80 metros da esquina da Rua Onze. À lateral nordeste mede 19,22 metros, fazendo divisa com o imóvel n. 212 da Rua Mário Requião de Oliveira. Ao fundo sudeste mede 8,00 metros, fazendo divisa com o imóvel n. 205 da Rua Nove. À lateral sudoeste mede 19,50 metros, fazendo divisa com o imóvel n. 196 da Rua Mário Requião de Oliveira. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 204 da Rua Mário Requião de Oliveira.

PROPRIETÁRIO: o MUNICÍPIO DE PELOTAS, CGCMF n.º 87.455.531/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: Este lote é resultante da regularização do Loteamento Navegantes II, requerida pela Prefeitura Municipal de Pelotas e que foi registrado hoje sob número R.2-17.193. -

O Oficial 
Nihil **Mario Pazutti Mezzari**

Av.1-45.960 – Pelotas, 05 de maio de 2015. **Cadastro.** -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Mario Requião Gastaud de Oliveira n.º 204**. A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que ficam arquivados.-

Emolumentos: R\$63,90. Selo: 0428.00.1400008.62751 - R\$1,00. Protocolo: n.º 249098, L.º 1-AV de 05/05/2015.-

Registrador Substituto

PFQR


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-45.960 - Pelotas, 05 de maio de de 2015. **Compra e Venda.-**

Transmitente: MUNICÍPIO DE PELOTAS, inscrito no CGCMF n.º 87.455.531/0001-57, com sede nesta cidade, representado pelo Procurador Geral, Sr. Carlos Francisco Sica Diniz (dispensado o Município da apresentação da CND do INSS e CN da SRF, conforme decisão normativa proferida pelo Dr. Afif Jorge Simões Neto, Juiz de Direito Diretor do Fôro, aos 20/03/2000 (processo de dúvida n.º 2200496653)).-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0045960-34



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

45.960

Pelotas, 28 de setembro de 2017.-**R.4-45.960 - Pelotas, 28 de setembro de 2017. Compra e Venda.-**

Transmitentes: ELIZETE DA ROSA RODRIGUES, auxiliar de cozinha, RG nº 3038779835-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 006.712.960-94 e seu esposo FERNANDO DE ÁVILA RODRIGUES, pintor, RG nº 8038767508-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 480.187.400-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Três, nº 69, Bairro Navegantes II, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirentes: SYMON RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, trabalhador agrícola, maior, solteiro, RG nº 1098469404-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.360.460-26, residente e domiciliado na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 427, Ap. 302, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS; e SUELEN CARDOSO DE SA, brasileira, fiscal, maior, solteira, RG nº 2101830319-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.474.310-93, residente e domiciliada na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 427, Ap. 302, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1667449-7, 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 aos 18 de setembro de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$160.000,00** (sendo R\$19.070,00 com recursos próprios, R\$12.930,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$128.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$160.000,00.-

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$404,30. Selo: 0428.00.1700001.48660 - R\$50,90. Protocolo: nº 279072, Lº 1-BB de 27/09/2017.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-45.960 - Pelotas, 28 de setembro de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores SYMON RODRIGUES DOS SANTOS e SUELEN CARDOSO DE SA, supra qualificados.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF, na cidade de Brasília/DF.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0045960-34



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
45.960

Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$128.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$847,30 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/10/2017. Taxa de juros (sem desconto): nominal de 8,1600% aa e efetiva de 8,4722% aa; com desconto: nominal 7,0000% aa e efetiva 7,2290% aa; com redutor de 0,5%: nominal 6,5000% aa e efetiva 6,6971% aa; taxa contratada: nominal 6,5000% aa e efetiva 6,6971% aa. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$178.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência trinta (30) 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 (desc. 50% - SFH): R\$328,00. Selo: 0428.00.1700001.48661 - R\$38,00. Protocolo: nº 279072, Lº 1-BB de 27/09/2017-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-45.960 - Pelotas, 03 de outubro de 2023. Consolidação da Propriedade. - Transmitentes:

1- SYMON RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, trabalhador agrícola, maior, solteiro, RG nº 1098469404-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.360.460-26, residente e domiciliado na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 427, Ap. 302, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2- SUELEN CARDOSO DE SA, brasileira, fiscal, maior, solteira, RG nº 2101830319-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.474.310-93, residente e domiciliada na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 427, Ap. 302, 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 18/09/2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo,

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0045960-34



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

45.960

Pelotas, 03 de outubro de 2023.-

averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$183.282,89, conforme guia nº 48951, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$467,70. Selo: 0428.00.2200001.78325 - R\$67,10. Protocolo: nº 349586, Lº 1-BQ de 25/09/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB


 Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 04/10/2023 14:40:36.

Cert. Matr. 45.960 - 5 pg: R\$35,40 (0428.00.2200001.78854 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.78854 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.78854 = R\$1,80)

NE: 39720

TOTAL: R\$62,60

Cod. 499881



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 2023 00070605 89

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizado