



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: 099234.2.0071085-28



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

Ce.

Fls.
1

Matrícula
71.085

Pelotas, 15 de outubro de 2009. -

Imóvel: apartamento nº 116 (acesso 4) do “Residencial Solar dos Almeida”, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Domingos de Almeida nº 2.629**, localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem entra no bloco, com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,30235817m², com área total real de 42,9024m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,006241 do terreno e das coisas de uso comum. -

Terreno: situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, com a área superficial de 6.608,56m², medindo vinte e cinco metros e vinte centímetros (25m20) de frente sul para a Avenida Domingos de Almeida, dividindo-se ao leste com terrenos da Herança de Antonio José Rodrigues de Araújo e Manoel de Oliveira Marques, onde mede duzentos e quarenta metros e cinco centímetros (240m05); ao norte mede vinte e sete metros e oitenta centímetros (27m80) com a Rua José Joaquim Afonso Alves e ao oeste com a Sucessão de Humberto Magalhães de Souza, em uma extensão de setenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros (75m51), formando um ângulo reto com uma linha no sentido leste-oeste, com a extensão de dezesseis metros e dezoito centímetros (16m18) confrontando-se com a servidão de passagem (imóvel nº 370 da Rua José Joaquim Afonso Alves) e com o imóvel beneficiado pela servidão (imóvel nº 366 interior 03 da Rua José Joaquim Afonso Alves); a oeste, em uma linha no sentido norte-sul, mede oitenta e oito metros e setenta e um centímetros (88m71), confrontando-se com os imóveis nºs 38, 46 e 70 da Rua Dr. Boaventura Leite, formando um ângulo no sentido oeste-leste em uma extensão de dezesseis metros e trinta e seis centímetros (16m36), onde confronta com o imóvel nº 2.581 da Avenida Domingos de Almeida; depois, no sentido norte-sul, em direção à Avenida Domingos de Almeida, também confronta-se com o imóvel nº 2.581, mede quarenta metros e trinta e um centímetros (40m31) e ainda em direção à Avenida Domingos de Almeida, a oeste, duas linhas de quinze metros e vinte e quatro centímetros (15m24) e dezenove metros e setenta e sete centímetros (19m77), confrontando-se com o imóvel nº 2.603 da Avenida Domingos de Almeida. -

Proprietária: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., estabelecida nesta cidade de Pelotas/RS, à Rua Marechal Deodoro nº 1.165, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88. -

Registro anterior: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária ... segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continua na próxima página

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

CNM: 099234.2.0071085-28



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02Matrícula
71.085

Pelotas, 15 de outubro de 2009.-

A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Solar dos Almeida. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Protocolo 180.000 de 08/10/2009. Selo Nº 0428.06.0900007.00607. Emolumentos: R\$23,10. -

Registrador Substituto
RAG

eee
Bel. Marcel Mezzari

R.3-71.085 - Pelotas, 15 de outubro de 2009. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: LEO FERNANDES JUNIOR, supra qualificado. -

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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$31.371,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$235,28 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/10/2009. Prazo de construção: 11 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$47.000,00. 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. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo Nº 0428.06.0900007.00606. Emolumentos: R\$19,70.-

Registrador Substituto
RAG

eee
Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071085-28



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matricula
71.085

Pelotas, 20 de outubro de 2014.-

nascido em 27 de setembro de 1979, Carteira do DETRAN/RS nº 03367680985, inscrito no CPF sob nº 972.965.890-00, residente e domiciliado na Rua Estreita, nº 93, Apto. 01, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: GRACIELA EISFELD COITINHO, brasileira, trabalhadora do comércio, maior, solteira, nascida em 02 de junho de 1989, RG nº 5101613941-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 019.970.470-80, residente e domiciliada na Avenida Domingos de Almeida, nº 2.629, Apto. 116, Bl. 4, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0747446-4, 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 13 de outubro de 2014, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$80.000,00** (sendo R\$8.000,00 com recursos próprios, e R\$72.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$80.000,00. -

Emolumentos: R\$406,30. Selo: 0428.00.1400008.15587 - R\$8,40. Protocolo: nº 240.515, Lº 1-AU de 16/10/2014.-

Registrador Substituto
TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-71.085 - Pelotas, 20 de outubro de 2014. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

Devedora: GRACIELA EISFELD COITINHO, 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 da dívida no valor de **R\$72.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$484,51 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 13/11/2014. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$80.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o .. segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071085-28



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
71.085

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\$406,30. Selo: 0428.00.1400008.15588 - R\$8,40. Protocolo: nº 240.515, Lº 1-AU de 16/10/2014.-

Registrador Substituto

TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-71.085 - Pelotas, 16 de junho de 2017. 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 102612.7.-**

Emolumentos: R\$38,20. Selo: 0428.00.1700001.22663 - R\$4,10. Protocolo: nº 275635, Lº 1-BB de 14/06/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-71.085 - Pelotas, 16 de junho de 2017. Cancelamento do R.8.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2.1 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.8. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **GRACIELA EISFELD COITINHO**, já qualificada no R.7 supra.-

Emolumentos: R\$208,00. Selo: 0428.00.1700001.22664 - R\$38,00. Protocolo: nº 275635, Lº 1-BB de 14/06/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.11-71.085 - Pelotas, 16 de junho de 2017. Compra e Venda.-

Transmitente: GRACIELA EISFELD COITINHO, brasileira, trabalhadora do

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071085-28

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
4

Matrícula
71.085
Pelotas, 16 de junho de 2017.-

comércio, maior, solteira, nascida em 02/06/1989, RG nº 5101613941-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 019.970.470-80, residente e domiciliada na Avenida Domingos de Almeida, nº 2.629, Apto. 116/4, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: VAGNER SILVA DIAS, brasileiro, repositor, maior, solteiro, nascido em 13/07/1989, CNH nº 04979902130-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 020.596.470-29, residente e domiciliado na Rua Marechal Feliciano Mendes de Moraes, nº 680, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1566047-6, 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 09 de junho de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$145.000,00** (sendo R\$21.500,00 com recursos próprios, R\$7.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$116.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$145.000,00.-

Emolumentos (50% SFH): R\$358,50. Selo: 0428.00.1700001.22665 - R\$38,00. Protocolo: nº 275635, Lº 1-BB de 14/06/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.12-71.085 - Pelotas, 16 de junho de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: VAGNER SILVA DIAS, supra qualificado.-

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

Conforme o instrumento particular especificado no R.11 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$116.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$683,97 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 10/07/2017. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 6,0000% a.a. (nominal) e 6,1677% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

4v

71.085

... segue na folha 05 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 5	Matrícula 71.085
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0071085-28

Transmitente: VAGNER SILVA DIAS, brasileiro, repositor, maior, solteiro, CNH nº 04979902130-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 020.596.470-29, residente e domiciliado na Rua Marechal Feliciano Mendes de Moraes, nº 680, Bairro Areal, 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 02/05/2025, 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\$144.040,84, conforme guia nº 65383, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.44029 - R\$58,60. Protocolo: nº 371184, Lº 1-BU de 07/05/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 13/05/2025 às 11:34:48. Hash SHA256 da assinatura: CE764F69E61AECB46DCE2EC95DC83D413C456F73EAF986D39F67E226FA11329A.

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, 15/05/2025 16:31:48.

Cert. Matr. 71.085 - 9 pg: R\$64,00 (0428.00.2400001.45391 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.45391 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.45391 = R\$2,10)

ISSN: R\$3,36

NE: 59512 TOTAL: R\$98,96 Cod. 615028



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 2025 00038500 89

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada