



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: 099234.2.0057847-69



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	57.847

Pelotas, 04 de novembro de 2002

Imóvel: APARTAMENTO nº 302- localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, na **primeira entrada (Rua Três - Cohab Fernando Osório nº 33)**, a esquerda de quem da frente olha o bloco, composto de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real total de 40,1160m²; área real privativa de 36,9459m² e área de uso comum de divisão proporcional 3,1701m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003439 no terreno onde foi erguido o bloco.

BLOCO 06: fazendo frente ao sudeste com o acesso 3; nos fundos ao noroeste com a área do condomínio e o playground; ao nordeste com a área do condomínio e ao sudoeste com o corredor do Pestano.

SETOR 01: com 10.695,00m² de área superficial, com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 71,30m com o Acesso 1; a nordeste, em 150,00m com o Acesso 2; a sudeste, em 71,30m com o Acesso 3 e ao sudoeste em 150,00m com o Corredor do Pestano, constituindo-se em condomínio independente dos demais setores.

NÚCLEO HABITACIONAL FERNANDO OSÓRIO - EPIE1 - PELOTAS/RS: a totalidade do núcleo habitacional foi edificada sobre um terreno localizado na zona urbana desta cidade de Pelotas, situado no lugar denominado Terras Altas, a 133,00m do alinhamento da Avenida Fernando Osório (antiga Estrada do Retiro) com frente ao sul, na extensão de 985,46m, onde confronta-se com o Corredor do Pestano, medindo a oeste 83,30m, onde confronta-se com terras de Beda Fiss Kaminski, Clara Fiss Loges e seu marido Wolfrang Loges, e Iracema Fiss Treptow e seu marido Osmar Treptow; ao norte numa linha composta de três segmentos: o primeiro no sentido oeste-leste, com 141,00m de extensão; o segundo no sentido sul-norte com extensão de 26,70m e o terceiro no sentido oeste-leste na extensão de 844,46m, confrontando-se os três segmentos com Felipe Kaul ou sucessores; ao leste, na extensão de 110,00m, onde entesta com terras de Beda Fiss Kaminski, Clara Fiss Loges e seu marido Wolfram Loges, e Iracema Fiss Treptow e seu marido Osmar Treptow, até encontrar o alinhamento do Corredor do Pestano. Terreno esse com a área de dez hectares, quarenta e seis ares e trinta e seis centiares (10,4636ha).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista (em liquidação), com sede em Porto Alegre-RS, à Av. Borges de Medeiros, nº 521 - 7º andar, inscrita no CGC sob nº 92.797.547/0001-88. -

REGISTRO ANTERIOR: O registro da instituição de condomínio do Setor 1 foi feito no R.3-57.576, feito hoje, nesse serviço registral.


Mario Pazutti Mezzari - Oficial

Av.1- 57.847 - Pelotas, 04 de novembro de 2002. HIPOTECA. O núcleo habitacional está hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, em garantia de empréstimo no valor de Cr\$1.411.832.962,96 (em 18/FEV/1982) concedido para a construção do empreendimento, conforme R.2-9.664 e Av.3-9.664.


Mario Pazutti Mezzari - Oficial

... segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

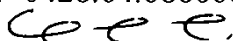
CNM: 099234.2.0057847-69

Fls. 01v Mat. 57.847

Av.2-57.847 – Pelotas, 13 de fevereiro de 2009. **Cancelamento da Av.1. -**

Conforme autorização passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do BNH, constante na escritura pública infra registrada, cancelo a hipoteca referida na Av.1 supra. -

Emol.: R\$38,10. Selo Nº 0428.04.0800007.01479.

Registrador Substituto 

CRBI Bel. Marcel Mezzari

R.3-57.847 – Pelotas, 13 de fevereiro de 2009. **Compra e Venda. -**

Transmitente: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, supra qualificada (consta no título declaração de que o imóvel faz parte do ativo circulante da empresa, não tendo sido apresentadas a CND do INSS e a CN da SRF). -

Adquirente: NEUSA SOARES DA ROSA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF nº 242.238.240-15, RG nº 1005671621-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Felix da Cunha, Bairro Centro, em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 10 de fevereiro de 2009, às folhas 014 do Livro nº 62-A, sob nº 12.328/008 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$8.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$8.000,00. -

Emol.: R\$92,90. Selo Nº 0428.04.0800007.01478. prot. nº 173.834 de 12/02/2009.

Registrador Substituto 

CRBI Bel. Marcel Mezzari

R.4-57.847 – Pelotas, 02 de junho de 2011. **Compra e Venda. -**

TRANSMITENTE: NEUSA SOARES DA ROSA, brasileira, solteira, nascida em 10/07/1951, aposentada, RG nº 1005671621 SJS/RS, CPF nº 242.238.240-15, residente e domiciliada na Rua Três nº 33, Bloco 6, ap. 302, em Pelotas/RS. -

ADQUIRENTE: RENATA MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 09/02/1990, vendedora, RG nº 3102929993 SJS/RS, CPF nº 020.587.420-79, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Brod nº 4211, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 855551241032 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 02 de junho de 2011, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$41.000,00 (sendo R\$5.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e ... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0057847-69

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

Fls. Matrícula

02**57.847****Pelotas, 02 de junho de 2011.-**

R\$36.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$41.000,00.

Emolumentos: R\$251,00. Selo nº 0428.06.1100003.00518. Protocolo nº 199.900 de 02/06/2011.

Registrador Substituto
rc

Paulo
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-57.847 – Pelotas, 02 de junho de 2011. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

DEVEDORA: RENATA MOREIRA DOS SANTOS, supra qualificada. -

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. -

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\$36.000,00**, a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$277,89 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/07/2011. Incidem juros à taxa anual 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 este imóvel em R\$41.000,00. 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\$213,50. Selo nº 0428.06.1100003.00517.

Registrador Substituto
rc

Paulo
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-57.847 – Pelotas, 25 de setembro de 2015. Cadastro. -

Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua João Luiz do Amaral nº 33, apartamento 302** (antes Rua Três da Cohab Fernando Osório nº 33, apartamento 302). A presente averbação é feita a vista de instrumento particular infra registrado, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0057847-69



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matricula

57.847

Emolumentos: R\$63,90. Selo: 0428.00.1400008.99402 - R\$1,30. Protocolo: nº 255540, Lº 1-AX de 23/09/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-57.847 - Pelotas, 25 de setembro de 2015. Compra e Venda.-

Transmitente: RENATA MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 09/02/1990, RG nº 3102929993-SSP/RS, CPF sob nº 020.587.420-79, residente e domiciliada na Rua Três do Residencial Cohab Pestano, nº 33, apto. 302, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: SIMONE MEDINA GONÇALVES, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 05/02/1979, RG nº 8096570877-SSP/RS, CPF sob nº 023.288.930-90, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 2200, apto. 104, Bloco 15C, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1026627-3, 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 22/09/2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$79.000,00** (sendo R\$16.500,00 com recursos próprios e R\$62.500,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$79.000,00. -

Emolumentos: R\$263,30. Selo: 0428.00.1400008.99403 - R\$10,40. Protocolo: nº 255540, Lº 1-AX de 23/09/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-57.847 - Pelotas, 25 de setembro de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: SIMONE MEDINA GONÇALVES, 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/DF.-

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\$62.500,00**, a qual

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0057847-69



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matricula
57.847

Pelotas, 25 de setembro de 2015.-

deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$596,25 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 22/10/2015. Incidem juros à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$79.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$191,70. Selo: 0428.00.1400008.99404 - R\$10,40. Protocolo: nº 255540, Lº 1-AX de 23/09/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-57.847 - Pelotas, 26 de abril de 2024. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na 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 581054.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.37428 - R\$6,90. Protocolo: nº 356215, Lº 1-BR de 03/04/2024.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.10-57.847 - Pelotas, 26 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: SIMONE MEDINA GONÇALVES, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 05/02/1979, RG nº 8096570877-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 023.288.930-90, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 2200, apto. 104, Bloco 15C, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 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 21/03/2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0057847-69



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3v

Matrícula

57.847

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\$65.000,00, conforme guia nº 53846, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$215,70. Selo: 0428.00.2300001.37429 - R\$55,70. Protocolo: nº 356215, Lº 1-BR de 03/04/2024.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Conforme Lei 9.514/97, é de sessenta (60) dias o prazo para iniciar os procedimentos de leilão. (Art. 27, com a redação Lei 14.711/23).

Pelotas/RS, 02/05/2024 16:48:16.

Cert. Matr. 57.847 - 6 pg: R\$42,70 (0428.00.2300001.38718 = R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.38718 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.38718 = R\$2,00)

ISSQN: R\$2,47

TOTAL: R\$72,70 Cod. 542062 NE: 45856

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada



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 2024 00036930 31