



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: 099234.2.0089236-89



Brasil

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

Fls.
1

Matrícula
89.236

Pelotas, 14 de janeiro de 2015.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 243 do acesso 11 do RESIDENCIAL SEVILHA, situado à Rua João Jacob Bainy nº 201, zona urbana desta Cidade de Pelotas, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,148564m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 59,338564m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,003567 do terreno e das coisas de uso comum.-

Um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, zona urbana, com a área superficial de 30.817,15m², tendo ao noroeste 47m52 frontal com a Rua João Jacob Bainy, até o imóvel nº 283 da Rua João Jacob Bainy; daí no sentido noroeste-sudeste por 35m00, infletindo no sentido sudoeste-nordeste por 12m00, retornando 5m00 no sentido sudeste-noroeste e num ângulo de noventa graus (90º) parte uma linha de 40m20 no sentido sudoeste-nordeste; daí no sentido noroeste-sudeste segue por uma linha quebrada de 64m29 confrontando-se com o imóvel da Avenida 25 de Julho nº 131, e 68m60 confrontando-se com o imóvel de Manoel dos Santos Fernandes; daí segue no sentido oeste-leste por uma linha de 168m00 confrontando-se com o imóvel de Manoel dos Santos Fernandes; daí inflete no sentido nordeste-sudoeste por 30m00 e finalmente no sentido noroeste-sudeste por mais 36m00, limitando-se estas duas linhas com o imóvel de Ildefonso Brandt; daí inflete no sentido nordeste-sudoeste com 80m50 e retorna em linha reta perpendicular a Rua João Jacob Bainy por 350m00 no sentido sudeste-noroeste até encontrar o ponto de partida no alinhamento de 47m52, descrito inicialmente. Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelo antigo leito da RFFSA, Rua João Jacob Bainy e Avenida 25 de Julho.-

Proprietário: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, empresa com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, sala 702 CNPJ nº 92.204.593/0001-26.-

Registro Anterior: Matrícula 80.716 do Livro 2-RG, de 05 de abril de 2012, deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -



Brasão Nacional do Brasil

Fls.
 1v

Matrícula
89.236


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página

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

CNM: 099234.2.0089236-89



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
89.236**Pelotas, 14 de janeiro de 2015.-**

Conforme contrato por instrumento particular nº 855553215117, 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 24/11/2014, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$115.000,00** (sendo R\$14.431,70 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.608,30 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$17.960,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$77.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00. 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011. -

Emolumentos: R\$290,90. Selo: 0428.00.1400008.34264 - R\$8,40. Protocolo: nº 243415, Lº 1-AU de 29/12/2014. -

Registrador Substituto

PSSP


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-89.236 - Pelotas, 14 de janeiro de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: MARLUCE PIRES FRANCAO, 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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$77.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$397,94 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o item 3 do presente contrato. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$118.000,00. 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

... Segue no verso ..

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasão Nacional do Brasil

Fls.
2v

Matrícula
89.236

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

016.- 
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

016.- 
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0089236-89

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

Fls.

3

Matrícula

89.236**Pelotas, 01 de dezembro de 2020.-****Av.6-89.236 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal 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 1228536.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$21,10. Selo: 0428.00.2000001.02934 - R\$4,10. Protocolo: nº 313849, Lº 1-BI de 24/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-89.236 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Cancelamento do R.3.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2 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.3. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARLUCE PIRES FRANCAO**, já qualificada no R.2 **supra.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$114,80. Selo: 0428.00.2000001.02935 - R\$38,00. Protocolo: nº 313849, Lº 1-BI de 24/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-89.236 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: MARLUCE PIRES FRANCAO, brasileira, administradora, solteira, nascida em 04/10/1989, CNH nº 04984545301-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 022.635.770-84, residente e domiciliada na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 333, Apto. 302, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: RENATO DOS SANTOS SILVEIRA, proprietário de microempresa, CNH nº 04430888848-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 377.753.910-49 e sua esposa ANGELA DENISE COSTA SILVEIRA, administradora, RG nº 1070898653-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 912.978.420-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0089236-89

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

Fls.

Matrícula

3v

89.236

e domiciliados na Rua Santa Maria, nº 1235, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2381174-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feito no SFH, na forma da MP 996/2020, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de novembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$150.000,00** (sendo R\$34.000,00 com recursos próprios, e R\$116.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$361,90. Selo: 0428.00.2000001.02936 - R\$38,00. Protocolo: nº 313849, Lº 1-BI de 24/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-89.236 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: RENATO DOS SANTOS SILVEIRA e sua esposa ANGELA DENISE COSTA SILVEIRA, supra qualificados.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 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 308 meses, sendo de R\$1.103,37 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 09/12/2020. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6972% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6972% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,00. 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

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0089236-89



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

89.236

Pelotas, 01 de dezembro de 2020.-

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 (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.02937 - R\$38,00. Protocolo: nº 313849, Lº 1-BI de 24/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-89.236 - Pelotas, 05 de maio de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.41700 - NIHIL. Protocolo: nº 370941, Lº 1-BU de 30/04/2025.-

Escrevente Autorizada

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 4v	Matrícula 89.236
------------	---------------------

Ato assinado digitalmente em 05/05/2025 às 17:18:59. Hash SHA256 da assinatura: 3CF605701F57C762010F15F3742AC3A2CBDD237392AB5FCDF09212471B04197A.



E-mail: certidao@mezzari.com.br