



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: 099234.2.0038957-91



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona
Livro n.º 2 - Registro Geral



Fls.	Matrícula
1	38.957

Pelotas, 07 de março de 1995

IMÓVEL: O APARTAMENTO número duzentos e cinco (205) do bloco nº vinte e seis (26) do quarteirão número mil setecentos e dois (1.702), do CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, situado nesta cidade, zona urbana, localizado no segundo pavimento, tendo uma área de 39,280m² privativa real, a qual correspondem 1,667m² nas áreas/reaais de uso comum, totalizando 40,947m² de área real construída, equivalente a 40,947m² de área de construção e cabendo ao apartamento a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,003760. Dito apartamento confronta-se a norte com o pátio do apartamento nº 105, a sul com a área de recuo entre a Rua Um (1) e a linha limítrofe do terreno, a leste com o apartamento de número 206 e o vão de escada e a oeste com o apartamento de nº 204. Dito Bloco número vinte e seis (26) está localizado com frente oeste para a Rua Três (3), confrontando-se a norte com o Bloco quarenta (40), a leste com a área de recuo entre este Bloco e a linha limítrofe do terreno e a sul com a área de recuo fronteira à fachada do Bloco pela Rua Um (1) e a linha limítrofe do terreno. O QUARTEIRÃO número mil setecentos e dois (1.702), onde está localizado o Bloco número vinte e seis (26), possui uma área de 18.515,71m², com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste em 15m40 com a Avenida Um (1), ao sudoeste em 614m08 com a Rua Sete (7), ao oeste em 9m42 em linha curva com a Rua Sete (7), ainda ao noroeste em 419m84 com a Rua Dois (2), ao norte em 55m50 com a Rua Dois (2), ainda ao oeste em 30m80 com a Rua Três (3), ao sul em 14m00 e em 27m00 em linha curva com a Rua Um (1), ainda ao oeste em 40m00 com a Rua Um (1), ao sudeste em 527m24 com a propriedade da Construtora F./N. Carvalho Indústria e Comércio Ltda., antes propriedade dos sucessores de Edmundo Gastal, e ao nordeste em 628m57 com a propriedade da Construtora F.N. Carvalho Indústria e Comércio Limitada. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB-RS, sociedade de economia mista, por ações sob controle / acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual-RS nº 4.892 de 24.DEZ.1964) inscrita no CGCMF sob nº 92.797.547/0001-88 e com sede na Rua Dr. Barros Cassal / nº 68, em Porto Alegre/RS. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01 a 15, matrícula número 20.616, de 09 de maio de 1984, deste Ofício. O Oficial Mario Pazutti Mezzari

Mario Pazutti Mezzari

... segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0038957-91

Av.1-38.957 - Pelotas, 07 de março de 1995. HIPOTECA. A presente matrícula foi / aberta de ofício. O apartamento supra matriculado está hipotecado, na totalidade/ do "Conjunto Habitacional Guabiroba", em primeira e especial hipoteca, em favor / do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, pelo valor de Cr\$3.822.847.366,80, correspon- dentes a 1.593.816 UPC do BNH em data de 11.JUN.1980, conforme Av.1-20.616, fls./ 01 do Livro 2-RG, de 09 de maio de 1984, deste Ofício. O Oficial -----



Mario Pazutti Mezzari

Nihil

Av.2-38.957 - Pelotas, 12 de dezembro de 2001. CADASTRO. -

Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Irmão Fernando de Jesus - Bloco nº 26 - Apartamento nº 205** (antes Rua 03, mesmo número). A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada. -

Registradora Substituta

MLP

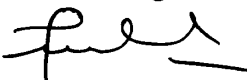
Bel. Mara Liane Peter

Av.3-38.957 - Pelotas, 12.DEZ.2001. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. -

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

Registradora Substituta

R\$23,40 -MLP


 Bel. Mara Liane Peter

R.4-38.957 - Pelotas, 12 de dezembro de 2001. COMPRA E VENDA. -

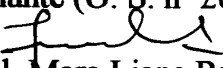
TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, supra qualificada. -

ADQUIRENTE: OLGA LIMA FERRARI, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, CPF nº 249.922.670-68, residente e domiciliada nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 19 de julho de 2001, às fls. 036 do Livro 122, sob nº 26.467/030 no Quarto Tabelionato de Pelotas (protocolada aos 11/12//2001 sob nº 125.093), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$5.044.168,13 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$7.350,00. **Observação:** a outorgante declarou (para dispensa de CND do INSS e CN da SRF) que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº 207 - INSS). -

Registradora Substituta

R\$55,50 - MLP


 Bel. Mara Liane Peter

...segue na folha 02...

Continua na próxima página-----

Fls.
02

Matricula
38.957

R.5-38.957 – Pelotas, 21 de janeiro de 2008. COMPRA E VENDA. -

ADOUIRENTES:

2) REGINALDO SILVEIRA BASSI, brasileiro, motorista, CPF nº 591.527.290-87, CI nº 1032007451-SJS/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLÁUDIA BALZ BASSI**, brasileira, do lar, CPF nº 648.415.530-53, CI nº 1042749844-SSP/RS, residentes e domiciliados na rua Dois, nº 107, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS;

3) ROVANIR SILVEIRA BASSI, brasileiro, militar, CPF nº 620.694.700-91, CI nº 031793864-5, expedida pelo Ministério da Defesa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ELISSANDRA ROSA DA SILVA BASSI**, brasileira, comerciária, CPF nº 935.063.250-00, CI nº 1068948619-SSP/RS, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias, nº 336, bloco M, ap. 101, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS; e

4) RUBILAR SILVEIRA BASSI, brasileiro, industrial, CPF nº 620.854.920-53, CI nº 6007016907-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARCIA BIANCA PORTO BASSI**, brasileira, industrial, CPF nº 883.382.310-53, CI nº 6067176443-SSP/RS, residentes e domiciliados na rua Parque Itatiaia, nº 744, bairro Jardim do Cedro, na cidade de Gravataí/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 02/01/2008, às folhas 099 do livro 154, sob o nº 31.588-075, no 4º Tabelionato de Pelotas/RS (protocolada hoje sob o nº 165.030), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$18.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de igual valor. Selo 0428.06.0700014.00504. -

Obs.: a presente compra e venda foi feita na seguinte proporção: 50% para a primeira adquirente (Nulimar Silveira Bassi) e 50% para os demais adquirentes. -

O Registrador

R\$124.70 – SPO

Bel. Mario Pazutti Mezzari

...segue no verso...

Continua na próxima página-:::~::~:

Transmitentes:

- 
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Conforme escritura pública lavrada às fls. 004 do Livro 100-CVA, sob nºsegue na folha 03.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0038957-91

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

Fls.

3

Matrícula

38.957**Pelotas, 19 de dezembro de 2012.-**

002/40.805, aos 14 de dezembro de 2012 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$70.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$70.000,00. -

Emol: R\$348,40. Protocolo nº 221.447 de 14/12/2012. Selo 0428.07.1200006.00044.

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-38.957 - Pelotas, 22 de agosto de 2014. Compra e Venda.-

Transmitente: IBRAILDES FERREIRA SEIXAS, brasileira, solteira, nascida em 16/11/1955, aposentada, CPF nº 301.938.770-15, residente e domiciliada na Rua Fernando de Jesus, nº 26, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: LETICIA OSORIO VIDAL, brasileira, vendedora autônoma, RG nº 2070906595-SSP/RS, CPF nº 988.652.340-91 e seu esposo ALEX SANDER DOS SANTOS VIDAL, brasileiro, vendedor do comércio varejista, RG nº 8102926576-SSP/RS, CPF nº 028.458.830-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, nº 475, Apto. 206, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0690189-0, 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 19 de agosto de 2014, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$110.000,00** (sendo R\$11.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$99.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$110.000,00. -

Emolumentos R\$545,90. Selo: 0428.00.1400008.05103 - R\$8,40. Protocolo: nº 238.485, Lº 1-AT de 20/08/2014.-

Registrador Substituto

TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0038957-91

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

Fls.

3v

Matrícula

38.957

R.9-38.957 - Pelotas, 22 de agosto de 2014. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedores:** LETICIA OSORIO VIDAL e seu esposo ALEX SANDER DOS SANTOS VIDAL, supra qualificados.-**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.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$99.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$753,41 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 19/09/2014. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$110.000,00. 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\$499,40. Selo: 0428.00.1400008.05104 - R\$8,40. Protocolo: nº 238.485, Lº 1-AT de 20/08/2014.-

Registrador Substituto

TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-38.957 - Pelotas, 11 de janeiro 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 557234.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2300001.07900 - R\$6,20. Protocolo: nº 352983, Lº 1-BQ de 28/12/2023.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0038957-91

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

Fls.

4

Matrícula

38.957

Pelotas, 11 de janeiro de 2024.-**Av.11-38.957 - Pelotas, 11 de janeiro de 2024. Consolidação da Propriedade.-**

Transmitentes: LETICIA OSORIO VIDAL, vendedora autônoma, RG nº 2070906595-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 988.652.340-91 e seu esposo ALEX SANDER DOS SANTOS VIDAL, vendedor do comércio varejista, RG nº 8102926576-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 028.458.830-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, nº 475, Apto. 206, Bairro Fragata, 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 21/12/2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$110.000,00, conforme guia nº 49439, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$337,90. Selo: 0428.00.2300001.07901 - R\$50,10. Protocolo: nº 352983, Lº 1-BQ de 28/12/2023.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 16/01/2024 11:31:47.

Cert. Matr. 38.957 - 7 pg: R\$48,80 (0428.00.2300001.08739 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.08739 = R\$3,60)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.08739 = R\$1,80)

NE: 42858

TOTAL: R\$77,70

Cod. 520859



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 00006252 62

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada