



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:



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 22 de abril

de 19 92

Fls.	Matrícula
1	35.169

IMÓVEL: A UNIDADE RESIDENCIAL DE ALVENARIA, tipo RS. 2/36, com trinta e seis metros quadrados e trinta decímetros quadrados (36,30m²), de um pavimento, localizada no Núcleo Residencial Frederico Carlos-Lang, nesta cidade, zona urbana, e o respectivo terreno constituído pelo lote número seis (06) da quadra número quarenta e nove (49), - com 429,24m² de área, de esquina a nordeste em vinte e quatro metros e oitenta centímetros (24m80) com o Corredor do Aeroporto e a noroeste em vinte e um metros e setenta e cinco centímetros (21m75) com o Corredor do Jockey Club, a sudoeste em vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50) com o lote cinco (05) e nos fundos a - sudeste em onze metros e cinquenta centímetros (11m50) com parte do lote sete (07); lado par. PROPRIETÁRIA:COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual/RS nº 4.892, de 24/12/1964, inscrita no CGCMF sob número 92.797.547/0001-88, com sede à Rua Dr. Barros Cas-sal, nº 68, Porto Alegre-RS. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01 sob número 8.574, de 13 de novembro de 1979, deste Ofício. O Subofi-cial

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.1- 35.169- Pelotas, 22 de abril de 1992. A presente matrícula - foi aberta de ofício. O imóvel supra matriculado acha-se hipoteca--do, na totalidade do Núcleo Residencial Frederico Carlos Lang, ao Banco Nacional da Habitação, em primeira e segunda hipoteca, confor-me Av.2-8.574, fls. 8vº do Livro 2-RG, de 13 de novembro de 1979,- deste Ofício. O Suboficial

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.2-35.169 - Pelotas, 03 de setembro de 2003. CANCELAMENTO DA Av.1. -
Conforme autorização passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do
BNH, constante da escritura pública infra registrada, cancelo a averbação das hipo-
... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

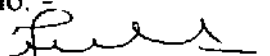
tecas referidas na Av.1 supra. -
 Registradora Substituta
 R\$29,50 - CRBI


 Bel. Mara Liane Peter

Av.3-35.169 - Pelotas, 03 de setembro de 2003. CADASTRO. -

Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Alfredo Satte Alam sob nº 1.150** (hum mil cento e cinquenta). A presente averbação é feita a vista do CQ nº 1.426, já arquivado neste Ofício. -

Registradora Substituta
 CRBI


 Bel. Mara Liane Peter

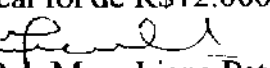
R.4-35.169 - Pelotas, 03 de setembro de 2003. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, supra qualificada (a outorgante declarou (para dispensa de CND do INSS e de CN da SRF) que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº 207 - INSS)). -

ADQUIRENTE: RENATO FEHRENBACH, brasileiro, empresário, CI nº 3015708914-SJS/RS, CIC nº 342.945.890-00, casado pelo regime de comunhão universal de bens com LIAN WALTZER FEHRENBACH, residente e domiciliado nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 26 de agosto de 2003, às fls. 061ª do Livro 71-CVA, sob nº 052/33.240 no 1º Tabelionato de Pelotas (prenotada aos 02/09/2003 sob nº 136.048), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$57.991,25 (moeda da época) - quitado. A avaliação fiscal foi de R\$12.000,00. -

Registradora Substituta
 R\$70,30 - CRBI


 Bel. Mara Liane Peter

Av.5-35.169 - Pelotas, 06 de agosto de 2019. Construção.-

Em virtude de alterações, existe edificado atualmente no imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Alfredo Satte Alam nº 1.150 e Avenida Guadalajara nº 1.205**, com inscrição municipal nº 28807-1 um prédio de alvenaria com a área de **396,56m²**, ao qual foi concedido habite-se em 20/10/2003. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 001462019-88888792 emitida em 17/07/2019, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

35.169

Pelotas, 06 de agosto de 2019.-

prédio é de 969,7713 URs.-

Emolumentos: R\$288,40. Selo: 0428.00.1800001.98113 - R\$38,00. Protocolo: nº 299677, Lº 1-BG de 18/07/2019.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-35.169 - Pelotas, 29 de agosto de 2019. CPF/RG.-

Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 29/08/2019, instruído com cópia da RG, que ficam arquivados, averbo que LIAN WALTZER FEHRENBACH, referida no R.4 supra, está inscrita no CPF/MF sob nº 474.014.350-04 e portadora do RG nº 9011957835-SSP/RS.

Emolumentos: R\$84,50. Selo: 0428.00.1900001.03623 - R\$4,70. Protocolo nº 301243 de 29/08/2019.-

Registrador Substituto

gm

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-35.169 - Pelotas, 02 de setembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**Emitente:** BOM PRATO REFEIÇÕES INDUSTRIAIS LTDA, inscrito no CNPJ 13.588.604/0001-42, com sede na Rua Alfredo Satta Allam, nº 1150, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS. -**Credora:** 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. -**Devedores fiduciários:** RENATO FEHRENBACH, outros, CNH nº 2111674650-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 342.945.890-00 e sua esposa LIAN WALTZER FEHRENBACH, nutricionista, CNH nº 2512692674-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 474.014.350-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Satta Allam, nº 1150, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 18.2842.606.0000235/27 e Termo de

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
35.169

Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, emitidos em Pelotas/RS aos 29 de agosto de 2019, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para a credora, para garantia do crédito no montante de **R\$550.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 29/08/2024. Taxa de juros anual: 14,70%; taxa de juros mensal: juros de balcão 2,10%, taxa de juros reduzida 1,15%. Forma e praça de pagamento: em 60 parcelas, vencendo a primeira em 29/09/2019 e a última em 29/08/2024. Para fins de leilão, nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$550.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos: R\$2.272,50. Selo: 0428.00.1900001.04442 - R\$62,80. Protocolo: nº 301312, Lº 1-BG de 02/09/2019.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-35.169 - Pelotas, 25 de março de 2022. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: RENATO FEHRENBACH, brasileiro, outros, CNH nº 2111674650-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 342.945.890-00, casado com LIAN WALTZER FEHRENBACH, brasileira, nutricionista, CNH nº 2512692674-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 474.014.350-04, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Satte Allam, nº 1150, Bairro Tres Vendas, 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 Rio de Janeiro/RJ, em 08/03/2022, 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\$550.000,00, conforme guia nº 33072, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

35.169

Pelotas, 25 de março de 2022.-

Emolumentos: R\$1.200,20. Selo: 0428.00.2100001.28748 - R\$82,80. Protocolo: nº 328784, Lº 1-BL de 09/03/2022.-

Escrevente autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.9-35.169 - Pelotas, 15 de setembro de 2022. Realização de Leilões.-

Conforme requerimento da proprietária Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 18/08/2022, instruído com prova de leilões negativos realizados em 06/06/2022 e 21/06/2022, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial Rodolfo da Rosa Schöntag e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.7 supra; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.77612 - R\$6,20. Protocolo: nº 335565, Lº 1-BN de 02/09/2022.-

Registrador Substituto

MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Pelotas/RS, 19/09/2022 14:39:31.

Total: R\$58,20 Cod. 430184

Cert. Matr. 35.169 - 5 pg: R\$33,00 (0428.00.2100001.78560 = R\$3,60)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2100001.78560 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2100001.78560 = R\$1,80)

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Substituto

- Registrador



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 2022 00070437 22