



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 - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	57.848

Pelotas, 04 de novembro de 2002

Imóvel: APARTAMENTO nº 303- localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, na **primeira entrada (Rua Três - Cohab Fernando Osório nº 33)**, a direita 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- 57.848 - 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

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

Av.2-57.848 - Pelotas, 29 de maio de 2007. **CANCELAMENTO DA Av.1.** -

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. Selo nº 0428.03.0700003.00463. -

Registrador Substituto

R\$33,70 - NT



Bel. Marcel Mezzari

R.3-57.848 – Pelotas, 29 de maio de 2007. **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: MARCIO JOSÉ HAUDT MAIA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, RG nº 4075731036 SSP/RS, CPF nº 909.619.780-15, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 16 de maio de 2007, às folhas 019 do Livro nº 83-CV, sob o nº 015/37.264 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS (protocolada em 28/05/2007 sob nº 160.316), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$1.087.122,98 (moeda da época - quitado). A avaliação fiscal foi de R\$8.000,00. Selo nº 0428.04.0700001.00154. -

Registrador Substituto

R\$82,10 - NT



Bel. Marcel Mezzari

R.4-57.848 – Pelotas, 04 de novembro de 2013. **Compra e venda.** -

Transmitente: MARCIO JOSÉ HAUDT MAIA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, RG nº 4075731036 SSP/RS, CPF nº 909.619.780-15, residente e domiciliado nesta cidade. -

Adquirente: ELODINA HAUDT MAIA, brasileira, do lar, RG nº 5033612846 SSP/RS, CPF nº 336.864.160-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com RAIMUNDO MAIA, brasileiro, aposentado, RG nº 1019294361 SSP/RS, CPF nº 338.267.650-87, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada em 31 de janeiro de 2013, às fls. 106 do Livro 100-CV, sob nº 076/42.878 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$8.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$33.553,33. -

... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



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

Fls.	Matrícula
2	57.848

Pelotas, 04 de novembro de 2013.

Emolumentos: R\$200,30. Selo nº 0428.06.1200005.04381. Protocolo 230.370 de 01/11/2013. -

Registrador Substituto

RLB

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-57.848 – Pelotas, 04 de fevereiro de 2014. Compra e Venda.-

Transmitentes: ELODINA HAUDT MAIA, brasileira, do lar, RG nº 5033612846-SSP/RS, CPF nº 336.864.160-34, e seu cônjuge RAIMUNDO MAIA, brasileiro, aposentado, RG nº 1019294361-SSP/RS, CPF nº 338.267.650-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Três nº 33, apto. 303, Cohab Pestano, em Pelotas/RS.-

Adquirente: JESSICA KRUMREICH DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 20/02/1991, trabalhadora na preparação de alimentos, RG nº 8104425254-SSP/RS, CPF nº 024.383.830-11, residente e domiciliada na Rua Raul Pompeia nº 1149, Três Vendas, em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0546933-1, 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 de janeiro de 2014, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$65.000,00 (sendo R\$7.818,00 pagos com recursos próprios; R\$5.282,00 pagos com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$51.900,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$65.000,00.-

Emolumentos: R\$356,40. Selo nº 0428.07.1300009.00576. Protocolo nº 232.766 de 30/01/2014.-

Registrador Substituto

PSP

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-57.848 – Pelotas, 04 de fevereiro de 2014. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: JESSICA KRUMREICH DA SILVA, supra qualificada.-

... 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
57.848

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.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$51.900,00** a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$349,89 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/02/2014. Incidem juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$66.000,00. 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\$309,80. Selo nº 0428.07.1300009.00575. Protocolo nº 232.766 de 30/01/2014.-

Registrador Substituto
PSP

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-57.848 - Pelotas, 21 de julho de 2023. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 581062.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.58866 - R\$6,20. Protocolo: nº 345513, Lº 1-BP de 06/06/2023.-

Escrevente Autorizado
RLB

Rosemari da Cunha Cavaleiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.8-57.848 - Pelotas, 21 de julho de 2023. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: JESSICA KRUMREICH DA SILVA, brasileira, trabalhadora da preparação de alimentos, maior, solteira, nascida em 20/02/1991, RG nº 8104425254-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 024.383.830-11, residente e domiciliada na Rua Raul Pompéia, nº 1149, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

57.848