



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: 099234.2.0049521-21



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

Pelotas, 30 de junho de 1999

Fls.
1

Matrícula
49.521

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um) do Bloco nº 478 da Rua Iara Silva (antes Rua 07) do Quarteirão nº 1.707, situado no CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, nesta cidade, localizado no 2º pavimento, confrontando-se ao noroeste com a área de circulação entre este bloco e o bloco 456, ao sudeste com o pátio do apartamento 101, ao nordeste com a área de recuo lateral do bloco pela Rua Iara Silva e ao sudoeste com o apartamento de número imediatamente superior e o vão de escada, tendo uma área de 36,280m² privativa real, a qual correspondem 1,462m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 37,742m² de área construída real, equivalente a 37,742m² de área de construção, cabendo-lhe a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,005157. -

Dito Bloco 478 está localizado com frente nordeste para a Rua Iara Silva, confrontando-se ao noroeste com a área de circulação entre este bloco e o bloco 456, ao sudoeste com a área de circulação entre este bloco e o bloco 475 e ao sudeste com o bloco 494. -

O QUARTEIRÃO nº 1.707, onde está localizado o Bloco 478, possui uma área de 13.508,68m², com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste em 94,48 metros com o Passeio Um, ao sudoeste em 153,20 metros com a Rua Arnaldo da Silva Ferreira (antes Rua Seis), ao sudeste em 36,80 metros com a Rua Irmão Fernando de Jesus (antes Rua Três), ao nordeste em 42,80 metros, ao sudeste em 20,88 metros e ao sudoeste em 42,80 metros com o play-ground 8-D, novamente a sudeste em 36,80 metros com a Rua Irmão Fernando de Jesus e ao nordeste em 153,20 metros com a Rua Iara Silva (antes Rua Sete). -

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 nº 4.892/64), CGCMF número 92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre-RS. -

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula 20.626, de 09/05/84, deste Ofício. Registradora Substituta

Bel. Mara Liane Peter

segue no verso

Continua na próxima página-----

Fls. 1v Mat. 49.521

Bel. Mara Liane Peter

Bel. Marcel Mezzari

Bel. Marcel Mezzari

... Segue na folha 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0049521-21

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

Fls.

2

Matrícula

49.521

Pelotas, 28 de maio de 2010.-

342.956.150-72, casada com JONI ANTUNES CALDEIRA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 8011959056, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 194.864.480-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada às fls. 083 do livro 165, sob nº 33.414-072, aos 05/05/2010 no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$6.300,00 (em 23/04/2010). -

Emolumentos: R\$96,30. Selo: 0428.04.1000004.00140 = R\$0,50. Protocolo: nº186.789 de 24/05/2010.-

Registrador Substituto - VPP

Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

Av.5-49.521 - Pelotas, 21 de setembro de 2017. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida documento oficial da Prefeitura 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 554154.-**

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$19,20. Selo: 0428.00.1700001.46857 - R\$4,10. Protocolo: nº 278873, Lº 1-BB de 21/09/2017.-

Registrador Substituto

PFQR

Paulo
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-49.521 - Pelotas, 21 de setembro de 2017. Compra e Venda.-

Transmitentes: JONI ANTUNES CALDEIRA, aposentado, RG nº 8011959056-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 194.864.480-00 e sua esposa ENI DA SILVA CALDEIRA, do lar, RG nº 1056272733-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 342.956.150-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Demétrio Ribeiro, nº 1082, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: CIDIA ALVES FURTADO, brasileira, vendedora, maior, solteira, RG nº 1104424237-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.422.050-52, residente e domiciliada na Rua Francisco Manoel da Silva, nº 270, Ap. 01, Bairro Fragata, nesta

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0049521-21



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
49.521

cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1658043-3, 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 18 de setembro de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$100.000,00** (sendo R\$6.843,99 com recursos próprios, R\$3.156,01 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$90.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$100.000,00.-

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$266,90. Selo: 0428.00.1700001.46858 - R\$38,00. Protocolo: nº 278873, Lº 1-BB de 21/09/2017.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-49.521 - Pelotas, 21 de setembro de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: CIDIA ALVES FURTADO, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.6 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$90.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$756,18 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 20/10/2017. Incidem juros (sem desconto) à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano; (com desconto) nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%; (com redutor 0,5%) nominal de 6,5000% e efetiva 6,6971%; taxa contratada: nominal de 6,5000% e efetiva 6,6971%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$100.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$236,40. Selo: 0428.00.1700001.46859 -

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Brasil

Fls.
3

Matrícula 49.521

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Continua na próxima página-:::~::~:

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3v	Matrícula 49.521
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0049521-21

Transmitente: CIDIA ALVES FURTADO, brasileira, vendedora, maior, solteira, RG nº 1104424237-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.422.050-52, residente e domiciliada na Rua Francisco Manoel da Silva, nº 270, Ap. 01, 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 26/06/2025, 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\$105.030,53, conforme guia nº 67116, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$321,00. Selo: 0428.00.2400001.61157 - R\$58,60. Protocolo: nº 373097, Lº 1-BU de 30/06/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 14/07/2025 às 15:45:21. Hash SHA256 da assinatura: A48F5472586B256998FEBB9E9E4F60E2D6A62E06BD9C30895307BE73D3956437.

A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 2ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 15/07/2025 16:52:11.

Cert. Matr. 49.521 - 6 pg: R\$44,80 (0428.00.2400001.62047 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.62047 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.62047 = R\$2,10)

ISSN: R\$2,60

NE: 61260 TOTAL: R\$79,00 Cod. 625510



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 2025 00055298 22

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada