



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: 099234.2.0044621-74



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 11 de maio de 1998

Fls. 1
Matrícula 44.621

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304 (trezentos e quatro) do Bloco nº 164 do SUB-QUARTEIRÃO nº 1.705-A, situado no CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, nesta cidade, localizado no 3º pavimento, confrontando-se ao noroeste com a área de recuo existente entre este e o bloco 116, a sudeste com a área de recuo existente entre este e o apartamento 302 do mesmo bloco e o vão da escada, a nordeste com o apartamento de número imediatamente inferior do mesmo bloco e a sudoeste com a área de recuo existente entre este e a linha limítrofe do terreno, possuindo uma área de 40,820m² privativa real, a qual correspondem 3,740m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 44,560m² de área construída real, equivalente a 44,560m² de área construída, cabendo-lhe a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,00390625. O Bloco nº 164, onde situa-se o apartamento supra matriculado, está localizado com frente nordeste para a Rua Irmão Gabino Gerardo, confrontando a sudoeste com a área de recuo entre este bloco e a linha limítrofe do terreno, a noroeste com a área de recuo entre este bloco e o bloco 116, a sudeste com a área de recuo entre este bloco e o bloco 188 e a nordeste com o bloco 152. -

O Sub-Quarteirão nº 1705-A, onde localiza-se o Bloco nº 164, possui uma área de 9.115,72m², com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste em 35,00 metros com a Avenida Um, ao sudoeste em 273,92 metros com propriedade da Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda, antes com Fernando Rullann ou sucessores e outros, ao sudeste em 33,88 metros com propriedade da Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda, antes sucessores de Edmundo Gastal e ao nordeste em 264,20 metros com a Rua Irmão Gabino Gerardo. -

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 de 24/12/64), CGCMF nº 92.797.547/0001-88 e sede à Rua Dr. Barros Cassal nº 68, Porto Alegre-RS. -

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01 a 10, matrícula nº 20.620 de 09 de segue no verso

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0044621-74

maio de 1984, deste Ofício.-

O Oficial


 Mario Pazutti Mezzari
AV.1-44.621 - Pelotas, 11 de maio de 1998. 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, correspondentes a 1.593.816 UPC do BNH em 11/06/80, conforme **AV.2-20.620** de 09.MAI.1984, deste Ofício. -

O Oficial

nihil


 Mario Pazutti Mezzari
Av.2-44.621 - Pelotas, 24 de fevereiro 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 da hipoteca referida na Av.1 supra. -

Registradora Substituta

R\$28,50 - CRBI


 Bel. Mara Liane Peter
Av.3-44.621 - Pelotas, 24 de fevereiro de 2003. CADASTRO. -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Irmão Gabino Gerardo - Bloco nº 164 - Apartamento nº 304** (antes Rua 05). A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada. -

Registradora Substituta

CRBI


 Bel. Mara Liane Peter
R.4-44.621 - Pelotas, 24 de fevereiro 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: ROSANGELA VIEIRA TEIXEIRA, brasileira, costureira, filha de José Nascimento Teixeira Neto e de Ledina Vieira Teixeira, solteira, maior, CI nº 1054558001, CPF nº 690.750.260-72, residente e domiciliada nesta cidade. -

... segue na fls. 02 ...

Continua na próxima página-----



Fls.

02

Matricula

44.621

Bel Mara Liane Peter

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0044621-74

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona

Fls.

Matrícula

Livro nº 2 - Registro Geral

02v

44.621

R.6-44.621 - Pelotas, 19 de janeiro de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**Devedor:** MARCELO DE FARIAS DUARTE, supra qualificado.-**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.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$72.200,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$495,03 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/01/2015. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$85.000,00. 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: R\$191,70. Selo: 0428.00.1400008.35143 - R\$8,40. Protocolo: nº 243.962, Lº 1-AU de 13/01/2015. -

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-44.621 - Pelotas, 01 de novembro de 2023. 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 547123.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.85521 - R\$6,20. Protocolo: nº 350138, Lº 1-BQ de 10/10/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.8-44.621 - Pelotas, 01 de novembro de 2023. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: MARCELO DE FARIAS DUARTE, brasileiro, porteiro de edifício, garagista e faxineiro, maior, solteiro, nascido em 18/10/1979, RG nº

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0044621-74



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

44.621

Pelotas, 01 de novembro de 2023.-

4098477617-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 775.317.010-49, residente e domiciliado no Passeio Três, nº 245, Bairro Navegantes, neste município 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 05/10/2023, 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\$71.169,05, conforme guia nº 49455, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$251,50. Selo: 0428.00.2200001.85522 - R\$50,10. Protocolo: nº 350138, Lº 1-BQ de 10/10/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 06/11/2023 11:23:10.

Cert. Matr. 44.621 - 5 pg: R\$35,40 (0428.00.2200001.86122 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.86122 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.86122 = R\$1,80)

NE: 40255

TOTAL: R\$62,60

Cod. 505216



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 2023 00077971 31

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizado