



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: 099234.2.0116442-48



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
116.442

Pelotas, 18 de janeiro de 2021.-

IMÓVEL: RUA BOAVENTURA LEITE - Nº 1062.-

Um terreno, situado no município de Pelotas/RS, de formato regular, sem benfeitorias, designado como parte do 469, com a área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo cinco metros (5,00m) de frente **sul**, por quarenta metros (40,00m) de extensão da frente aos fundos, **ao norte**, a entestar com imóvel nº 34 da Rua Martinho Lutero (antes lote número 473); confrontando-se a **leste**, com imóvel nº 1.054 da Rua Boaventura Leite (antes lote número 468) e a **oeste**, com imóvel nº 1068 da Rua Boaventura Leite (antes lote número 469); Localizado no quarteirão formado pelas ruas Boaventura Leite, General Bacelar, José Faustini e Rua 09 (atual rua Martinho Lutero), distante trinta e cinco metros (35,00m) desta última.-

Proprietário: MARCELO SCHWONKE SCHENATTO, brasileiro, maior, engenheiro, CPF sob nº 408.092.850-53, casado desde 05/03/2010, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 9.346, com **CAROLINA FRASSETTO SCHENATTO**, residente e domiciliado na Rua João Pio Duarte Silva, nº 404, apto. 302, na cidade de Florianópolis/SC.-

Registro Anterior: este imóvel origina-se do desmembramento da Matrícula nº 6.049 do Livro 2-RG, de 31 de maio de 1.978, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0428.00.2000001.11923 - R\$4,10. Protocolo: 315355, Lº 1-BJ em 18/01/2021.

Registrador Substituto
RCSD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-116.442 - Pelotas, 13 de setembro de 2021. 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 98124.-**

Emolumentos: Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.75774 - R\$4,10. Protocolo: nº 322333, Lº 1-BK de 02/09/2021.-

Registrador Substituto - MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0116442-48

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

Fls.

1v

Matrícula

116.442

R.2-116.442 - Pelotas, 13 de setembro de 2021. Compra e Venda.-

Transmitente: MARCELO SCHWONKE SCHENATTO, brasileiro, engenheiro, RG nº 4061649-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 408.092.850-53, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 9.346, com CAROLINA FRASSETTO SCHENATTO, brasileira, fonoaudióloga, RG nº 3017244-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 032.084.729-27, residentes e domiciliados na Rua João Pio Duarte Silva, nº 404, Ap. 302, Bairro Córrego Grande, na cidade de Florianópolis/SC. -

Adquirente: DALCEMAR FAGUNDES OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, maior, solteiro, nascido em 22/01/1987, CNH nº 04066050039-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 018.466.570-16, residente e domiciliado na Avenida Manoel Antonio Peres, nº 2.640, apartamento 503 - Bloco P, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2580292-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 27/08/2021, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor da operação é de **R\$119.900,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$59.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$2.904,35 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$2.053,25 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$23.2000,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$91.742,40 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de **R\$119.900,00.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$311,10. Selo: 0428.00.2000001.75775 - R\$38,00. Protocolo: nº 322333, Lº 1-BK de 02/09/2021.

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.442 - Pelotas, 13 de setembro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: DALCEMAR FAGUNDES OLIVEIRA JUNIOR, supra qualificado.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Livro nº 2 - Registro Geral

2

116.442

...segue no verso...

Continua na próxima página

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 2v	Matrícula 116.442
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0116442-48

Transmitente: DALCEMAR FAGUNDES OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, maior, solteiro, CNH nº 04066050039-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 018.466.570-16, residente e domiciliado na Avenida Manoel Antonio Peres, nº 2.640, apartamento 503 - Bloco P, Bairro Areal, 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 02/05/2025, 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\$125.632,32, conforme guia nº 66003, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.43196 - R\$58,60. Protocolo: nº 371095, Lº 1-BU de 05/05/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/05/2025 às 14:09:06. Hash SHA256 da assinatura: EE12F228FC63794B3FE59ADB484C4B5C8D0E1CC74A135B3C4EDB74572BF7F557.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

Pelotas/RS, 13/05/2025 10:39:27.

Cert. Matr. 116.442 - 4 pg: R\$32,00 (0428.00.2400001.44165 = R\$4,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.44165 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.44165 = R\$2,10)

ISSN: R\$2,08

NE: 59434 TOTAL: R\$64,68 Cod. 614270



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 00037258 53

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada