



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 n.º 2 - Registro Geral**

Pelotas, 19 de julho de 1991

Fls.	Matrícula
1	34.218

IMÓVEL: UM PRÉDIO DE MATERIAL, de moradia, com tres [3] aberturas de frente norte pela Rua Dr. Miguel Barcellos número trezentos e setenta e sete [377], antigo número tres [3], edificado em terreno próprio que mede sete metros e setenta centímetros [7m70] de frente à dita rua, por vinte e dois metros e setenta e oito centímetros [22m78] de frente a fundos, ao sul, até entestar com propriedade de Francisco da Silva [antes Anita Chirivino Peirano], confrontando-se ao leste com propriedade de José Jorge Pereira e ao oeste com o prédio número cinco [5] da mesma rua. **PROPRIETÁRIA:** ANITA CHIRIVINO PEIRANO, brasileira, viúva, doméstica, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-AI, fls. 300, sob número 45.836, de 12 de setembro de 1967, deste Ofício.

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

R.1-34.218 - Pelotas, 19 de julho de 1991. Partilha. Conforme Formal de Partilha/ passado aos 29 de setembro de 1988 pelo Dr. Aldyr Rosenthal Schlee - Pretor da 3ª Vara Cível desta Comarca, oriundo dos autos do arrolamento processo número 222870 17739 e Termo de Retificação homologado pelo mesmo Pretor aos 09 de julho de 1991 dos bens deixados por falecimento de Anita Chirivino Peirano, a metade [1/2] do imóvel desta matrícula foi partilhada ao herdeiro filho JOSÉ CHIRIVINO PEIRANO, brasileiro, casado, proprietário, portador do CICMF número 005.798.580-49, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$377.500,00, como pagamento de sua legítima. O Suboficial:

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

R.2-34.218 - Pelotas, 19 de julho de 1991. Partilha. Conforme o Formal de Partilha e Termo de Retificação especificados no R.1 supra, dos bens deixados por falecimento de Anita Chirivino Peirano, a metade [1/2] do imóvel desta matrícula foi partilhada à herdeira filha IVONE PEIRANO COUTELLE, de lides domésticas, casada com Paulo Nunes Coutelle, advogado, ambos brasileiros, CICMF número 103.686.040-04, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$377.500,00, como pagamento de sua legítima. O Suboficial:

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

Av.3-34.218 - Pelotas, 13 de janeiro de 1992. Confrontação. O imóvel supra matrícula segue no verso

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

culado confronta-se atualmente pela divisa oeste com o prédio número trezentos e oitenta e cinco [385], antigo número cinco da Rua Dr. Miguel Barcellos. Averbação feita à vista da Escritura Pública infra registrada. O Oficial - - - - - :


Mario Pazutti Mezzari

R.4-34.218 - Pelotas, 13 de janeiro de 1992. Compra e Venda. Conforme Escritura Pública lavrada aos 13 de junho de 1991, à fls. 29 do livro 39-CV, sob número - 014/12.144, no Primeiro Tabelionato desta Comarca, José Chirivino Peirano, economista e sua mulher Adelina Abelaira Peirano, professora, CICMF número 005.985 . 580-49 e Ivone Peirano Coutelle, dona de casa e seu marido Paulo Nunes Coutelle, professor, CICMF número 103.686.040-04, todos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula para LUIZ FERNANDO DA RÔSA, cirurgião dentista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ingrid Cristine Vighi da Rosa, CICMF número 242.584.310-87 e NAURO DA SILVEIRA, cirurgião dentista casado pelo regime da comunhão universal de bens com Regina Bosenbecker da Silveira, CICMF número 065.801.570-20, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$4.000.000,00 e com a avaliação fiscal de Cr\$8.156.504,00. O Oficial:


Mario Pazutti Mezzari

R.5-34.218 - Pelotas, 30 de março de 1992. Compra e Venda. Conforme Contrato celebrado nesta cidade aos 25 de março de 1992, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Nauro da Silveira, cirurgião-dentista, SSP/RS 1013452998, CICMF número 065.801.570-20 e sua mulher Regina Bosenbecker da Silveira, médica, SSP/RS 1017114421, CICMF número 270.448.400-78 e Luiz Fernando da Rosa, cirurgião dentista, SSP/RS 4021020781, CICMF número 242.584.310-87 e sua mulher Ingrid Cristine Vighi da Rosa, do lar, SSP/RS 8023471439, CICMF número 517.627.300-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula para RUDNEI DE ALMEIDA NIZOLI, técnico em telecomunicações, SSP/RS 5003936712, CICMF número 218.998 . 510-20 e sua mulher ROSANA MIGUENS NIZOLI, do lar, SSP/RS 5004322912, CICMF número 723.672.610-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$21.525.000,00, que os vendedores, no ato de assinatura do contrato ora registrado, declararam ter recebido da CEF, por conta e ordem dos compradores importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos

segue à fls. 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de março de 19 92

Fls.
2Matrícula
34.218

vinculada do FGTS dos compradores. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado -
pela Prefeitura Municipal em Cr\$25.242.690,00. O Oficial - - - - - :

Mario Pazutti Mezzari

R.6-34.218 - Pelotas, 22 de novembro de 2000. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTES: RUDINEI DE ALMEIDA NIZOLI, brasileiro, técnico em telecomunicações, CPF nº 218.998.510-20 e sua mulher ROSANA MIGUENS NIZOLI, brasileira, do lar, CPF nº 723.672.601-91, residentes e domiciliados nesta cidade. -

ADQUIRENTE: ANTONIO RICARDO VALENTE MARQUES, brasileiro, sócio de empresa, CPF nº 278.584.560-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens CLENI WINKEL MARQUES, brasileira, micro-empresária, CPF nº 288.932.630-68, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 20 de maio de 1992, às fls. 035 do Livro 92-A, sob nº 21.399/029 no 4º Tabelionato de Pelotas (prenotada hoje sob nº 118.787), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$23.000.000,00 (moeda da época) - quitado. A avaliação fiscal foi de Cr\$33.081.198,00 (em 30/05/1992). -

Registradora Substituta

R\$155,00

Bel. Mara Liane Peter

R.7-34.218 - Pelotas, 29 de julho de 2013. **Compra e Venda.**-

Transmitentes: ANTONIO RICARDO VALENTE MARQUES, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 1011958608-SSP/RS, CPF nº 278.584.560-91, e sua cónjuge CLENI WINKEL MARQUES, brasileira, servidora pública federal, RG nº 1010462438-SSP/RS, CPF nº 288.932.630-68, casados no regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Miguel Barcelos nº 377, Centro, em Pelotas/RS.-

Adquirente: RAFAEL WINKEL MARQUES, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1983, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 03353588299-

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

Fls. 2v Mat. 34.218

SJS/RS, CPF nº 005.551.290-98, residente e domiciliado na Rua Doutor Miguel Barcelos nº 377, Centro, em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.4444.0360324-5, 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 25 de julho de 2013, que fica arquivado, a presente compra e venda foi feita pelo preço de **R\$400.000,00** (sendo R\$40.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$360.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$400.000,00. -

Observação: no instrumento particular infra registrado da compra e venda contou com a anuência de Rodrigo Winkel Marques.-

Emolumentos: R\$1272,60. Selo nº 0428.09.1300002.00141. Protocolo nº 227.573 de 26/07/2013. -

Registrador Substituto
TA


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-34.218 – Pelotas, 29 de julho de 2013. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: RAFAEL WINKEL MARQUES, supra qualificado. -

Credor: 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.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$360.000,00** a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$3.509,93 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/08/2013. Incidem juros anual à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; conforme consta no contrato os devedores manifestaram a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% a.a. e efetiva reduzida de 8,3000% a.a. (estando cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa, ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida). Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$400.000,00. 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.- ... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

34.218

Pelotas, 29 de julho de 2013.

Emolumentos: R\$1272,60. Selo nº 0428.09.1300002.00140. Protocolo nº 227.573 de 26/07/2013. -

Registrador Substituto
TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-34.218 – Pelotas, 29 de julho de 2013. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.7 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 0713, número 1.4444.0360324-5, no valor de **R\$360.000,00**, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedor **RAFAEL WINKEL MARQUES**, supra qualificado. Condições gerais da dívida: Prazo inicial 420 meses; prazo remanescente 420 meses; prazo de amortização 420 meses; data do vencimento do primeiro encargo 25/08/2013; valor total da dívida R\$360.000,00; valor da garantia R\$400.000,00; valor total da parcela R\$3.509,93; valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$43,56; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$31,20; taxa de juros: 8,0000% nominal e 8,3000% efetiva; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios 8,0000% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento Pelotas/RS. Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos: já cobrados no R.8 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10931/2004).-

Registrador Substituto
TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-34.218 - Pelotas, 20 de junho de 2018. Averbação Premonitória.-

Conforme certidão passada aos 08 de junho de 2018 pela 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006 e do artigo 828 do CPC, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Cooperativa de Crédito Livre Adm. Associados da Zona Sul

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
34.218

- Sicredi Zona Sul RS, CNPJ nº 90.497.256/0001-49, estabelecida na Rua General Neto nº 1254, Pelotas-RS contra Winkel e Marques Ltda, CNPJ nº 06.242.355/0001-73, com sede na Avenida Fernando Osório nº 6020, Pelotas/RS; Rodrigo Winkel Marques, CPF nº 968.731.080-49, e Rafael Winkel Marques, CPF nº 005.551.290-98, cujo processo nº 022/1.14.0017827-2 tramita na 5ª Vara Cível. Valor da causa: R\$51.637,89. Foi requerida a averbação premonitória somente sobre este imóvel.-

Emolumentos: R\$180,20. Selo: 0428.00.1800001.02747 - R\$38,00. Protocolo: nº 286452, Lº 1-BD de 15/06/2018.-

Escrevente Autorizada
rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.11-34.218 - Pelotas, 16 de novembro de 2022. **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 2044862.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.97318 - R\$6,20. Protocolo: nº 337662, Lº 1-BN de 27/10/2022.-

Escrevente Autorizada
RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.12-34.218 - Pelotas, 16 de novembro de 2022. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: RAFAEL WINKEL MARQUES, brasileiro, proprietária de estabelecimento comercial, maior, solteiro, nascido em 23/08/1983, RG nº 03353588299-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 005.551.290-98, residente e domiciliado na Rua Dr. Miguel Barcelos, nº 377, Bairro Centro, 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

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Brasil

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

Fls.

4

Matrícula

34.218

Pelotas, 16 de novembro de 2022.-

17/10/2022, 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\$450.000,00, conforme guia nº 39676, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$999,20. Selo: 0428.00.2100001.97319 - R\$82,80. Protocolo: nº 337662, Lº 1-BN de 27/10/2022.-

Escrevente Autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 18/11/2022 14:37:36.

Cert. Matr. 34.218 - 7 pg: R\$44,00 (0428.00.2100001.98358 = R\$4,40)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2100001.98358 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2100001.98358 = R\$1,80)

NE: 28906

TOTAL: R\$70,00

Cod. 443080



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 00090412 63

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto