



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: 099234.2.0043293-81



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 25 de novembro de 19 97

Fls.	Matrícula
1	43.293

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 204 (duzentos e quatro) do Bloco nº 332 do Quarteirão nº 1.702 do CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, situado em zona urbana desta cidade, localizado no segundo pavimento, confrontando-se ao noroeste com a área de recuo fronteira a fachada do Bloco pela Rua Dois (2), a sudeste com o pátio do apartamento 104, a nordeste com o apartamento de número imediatamente superior e a sudoeste com o apartamento de número imediatamente inferior e o vão de escada, tendo uma área de 35,960m² privativa real, a qual correspondem 1,525m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 37,485m² de área construída real, equivalente a 37,485m² de área de construção e cabendo ao apartamento a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,003442. -

Dito Bloco nº 332 está localizado com frente noroeste para a Rua Dois, confrontando-se a nordeste com a área de recuo entre este Bloco e o Bloco 398, a sudeste com a linha limítrofe do terreno e a sudoeste com a área de recuo entre este Bloco e o Bloco 282. -

O QUARTEIRÃO nº 1.702 onde está localizado o Bloco nº 332 possui uma área de 18.515,71m², com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste em 15m40 com a Avenida Um (1), ao sudoeste com 614m08 com a Rua Sete (7), ao oeste em 9m42 em linha curva com a Rua Sete (7), ainda ao noroeste em 419m84 com a Rua Dois, ao norte em 55m50 com a Rua Dois (2), ainda ao oeste em 30m80 com a Rua Três (3), ao sul em 14m00 e em 27m00 em linha curva com a Rua Um (1), ainda ao oeste em 40m00 com a Rua Um (1), ao sudeste em 527m24 com a propriedade da Construtora F. N. Carvalho Indústria e Comércio Ltda. e ao nordeste em 628m57 com a propriedade da Construtora F. N. Carvalho Indústria e Comércio Ltda. -

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 na Rua Dr. Barros Cassal nº 68, Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01 a 15, matrícula nº 20.616 de 09 de ...segue no verso...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0043293-81

maio de 1984, deste Ofício.-

O Oficial


 Mario Pazutti Mezzari
AV.1-43.293 - Pelotas, 25 de novembro de 1997. 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 data de 11.06.1980, conforme AV.1-20.616, fls. 01 do Livro 2-RG de 09.05.84, deste Ofício. -

O Oficial

nihil


 Mario Pazutti Mezzari
Av.2-43.293 - Pelotas, 05 de agosto de 2003. CANCELAMENTO DA Av.1. -

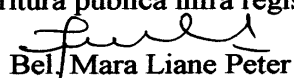
Conforme autorização passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do BNH, constante da escritura pública infra registrada, cancelo a averbação da hipoteca referida na Av.1 supra. -

Registradora Substituta
R\$29,50 - CRBI


 Bel. Mara Liane Peter
Av.3-43.293 - Pelotas, 05 de agosto de 2003. CADASTRO. -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela Rua Dirceu de Ávila Martins - Bloco nº 332 - Apartamento nº 204 (antes Rua 02). A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada. -

Registradora Substituta
CRBI


 Bel. Mara Liane Peter
R.4-43.293 - Pelotas, 05 de agosto 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: HÉLIO FERREIRA FARIAS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº 1028502797-SSP/RS, CPF nº 170.019.190-04, residente e domiciliado nesta cidade. -

... segue na fls. 02 ...

Continua na próxima página-----



Fls.	Matrícula
02	43.293


Bel Mara Liane Peter

Dr. - 
Bel. Mara Liane Peter

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página

CNM: 099234.2.0043293-81

Matrícula

43293

... Segue na folha 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0043293-81



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matrícula
43.293

Pelotas, 11 de janeiro de 2017.-

DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 322.489.110-68 e sua esposa DENISE FERREIRA ALVES, do lar, inscrita no CPF sob nº 003.625.550-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sir Winston Churchill, nº 36, Bairro Parque Residencial São Pedro, na cidade de Rio Grande/RS; e

2) CARLOS AUGUSTO MENDES ALVES, brasileiro, motorista, maior, solteiro, nascido em 22/06/1964, CNH nº 00209814910-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 338.158.440-53, residente e domiciliado na Rua Doutor Galeno Pianta, nº 50, Apto. 204, Bairro Glória, na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: MICHEL KRUGER LEITE, brasileiro, supervisor de pintor, maior, solteiro, nascido em 06/11/1988, CNH nº 05123116508-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 009.928.410-38, residente e domiciliado na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 259, Apto. 401, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1431302-0, 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 05 de janeiro de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$100.000,00** (sendo R\$8.933,67 com recursos próprios, R\$1.816,33 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$89.250,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$100.000,00.-

Emolumentos: R\$298,15. Selo: 0428.00.1500002,85937 - R\$12,25. Protocolo: nº 270563, Lº 1-BA de 09/01/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.10-43.293 - Pelotas, 11 de janeiro de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: MICHEL KRUGER LEITE, supra qualificado.-

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

Conforme o instrumento particular especificado no R.9 supra, este imóvel foi alienado

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0043293-81



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
43.293

fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$89.250,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$749,94 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/02/2017. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6971% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6971% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$100.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$236,40. Selo: 0428.00.1500002.85938 - R\$12,25. Protocolo: nº 270563, Lº 1-BA de 09/01/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-43.293 - Pelotas, 17 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.28828 - NIHIL. Protocolo: nº 369070, Lº 1-BU de 06/03/2025.-

Escrevente Autorizada

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Continua na próxima página-----

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 4	Matrícula 43.293
-----------	---------------------

Ato assinado digitalmente em 17/03/2025 às 14:08:40. Hash SHA256 da assinatura: 5DDD50450D97214CDF53260277C220D79892F76AD0D140C98AE0EECD478E318C.



E-mail: certidao@mezzari.com.br