



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0008407-61

8407

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de julho de 1979

FLS.

1

MATRÍCULA

8407

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número 5, da quadra 79, do Loteamento Jardim América, na Várzea do Fragata, 1º distrito deste município, com 12,00 metros de frente norte à rua 59; 35,00 metros a leste com o lote 4; 12,00 metros ao sul com a Ferrovia Pelotas Bagé; e 35,00 metros a oeste com o lote 6, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 61, da rua 59.

PROPRIETÁRIA: - A firma LUIZ LORÉA S/A. - COMÉRCIO E INDÚSTRIA, sociedade anônima, com sede nesta cidade, à rua 15 de Novembro, número 719, inscrita no CGCMF sob número 94.854.031/0002-87..

REGISTRO ANTERIOR: - Número 19, fls. 6 do Livro 8-B, deste Cartório, em 6 de abril de 1965.

O Oficial: *FFernandes* Cr\$ 63,00
(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/8407, em 11 de julho de 1979.

TÍTULO: - Compra e Venda.

TRANSMITENTE: - A firma LUIZ LORÉA S/A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA, supra qualificada, representada por seus Diretores Geraldo Henrique Loréa e Mário Edmundo Loréa.

ADQUIRENTE: - A SOCIEDADE TERRITORIAL E URBANIZADORA LTDA. - SOTURB, sociedade civil, com sede à rua General Salustiano, número 324, em Porto Alegre, inscrita no CGCMF sob número 92.683.374/0001-77, representada por seu Diretor Geraldo Cezar Coufal e este por sua vez representado por seu bastante procurador Luiz Fernando Cezar Coufal.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de outubro 1978, lavrada no Cartório Distrital da Vila do Capão do Leão.

VALOR: - Cr\$ 15,00 (quinze cruzeiros).

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *FFernandes* Cr\$ 63,00
(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0008407-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1

8407

AV. 2/8407, em 02 de julho de 1987.

Certifico e dou fé que o imóvel retro descrito acha-se atualmente situado no Bairro do município do Capão do Leão, antigo 12 distrito de Pelotas, contido no quarteirão formado pelas ruas 59,86, Avenida 45 e Estrada de Ferro Pelotas-Bagé, distante 51,35 metros da esquina da rua 86. A presente averbação é feita em virtude do contrato infra registrado.

Averbado por:

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

Cz\$31,05

R. 3/8407, em 02 de julho de 1987.

ÔNUS:- Promessa de compra e venda.

PROMITENTE COMPRADORA:- JACIVA DA SILVA VIEIRA, brasileira, casa da, enfermeira, CPF número 207.033.920-34, residente e domicilia da nesta cidade.

PROMITENTE VENDEDORA:- SOCIEDADE TERRITORIAL E URBANIZADORA LTDA. SOTURB, pessoa jurídica civil, com sede na cidade de Canoas, inscrita no CGCMF sob número 92.683.374/0001-77, representada por seus procuradores Mauro da Silva Coufal e Oswaldo Coufal Neto.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda, celebrado em 31 de outubro de 1977, arquivado neste Cartório.

VALOR:- €\$16.000,00 (dezesseis mil cruzeiros-moeda antiga) que deverá ser pago da seguinte maneira:- €\$1.600,00 no ato da assinatura do contrato e o saldo em 24 prestações mensais e consecutivas de €\$600,00 cada uma, iguais, vencendo-se a primeira em 30.11.1977 e a última prestação em 30.10.1979, com carnê a ser pago no escritório da promitente vendedora ou a quem esta indicar. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Registrado por:

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

Cz\$358,50

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0008407-61

8.407

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL***Conf*

PELOTAS, 19 de Setembro de 20 00

FLS.

2

MATRÍCULA

8.407

AV. 4/8.407, em 19 de setembro de 2000.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 30/08/2000, protocolado sob n.º 123.208, na data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Ofício, consta que **JACIVA DA SILVA VIEIRA** é casada com **DELMAR ESLABÃO VIEIRA** desde 21 de março de 1970.

Averbado por: *Machado*

R\$ 10,90.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 5/8.407, em 19 de setembro de 2000.

Certifico e dou fé que o imóvel descrito às fls. 1 desta matrícula está, atualmente, localizado no quarteirão formado pelas ruas Ernani da Rosa, antiga Rua 59, 28 de Março, antiga Rua 86, Avenida Reverendo Martinho Lutero, antiga Avenida 45 e Estrada de Ferro Pelotas-Bagé. A presente averbação é feita em virtude da escritura a seguir registrada.

Averbado por: *Machado*

R\$ 10,90.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 6/8.407, em 19 de setembro de 2000.

TÍTULO: Cessão de direitos.

CEDENTES: JACIVA DA SILVA VIEIRA, enfermeira e seu marido DELMAR ESLABÃO VIEIRA, pedreiro, ambos brasileiros, inscritos no CIC sob n.º 207.033.920-34, residentes na cidade do Capão do Leão-RS.

CESSIONÁRIO: JOSÉ ENEDY AIRES, brasileiro, solteiro, maior, servente, CIC n.º 322.118.130-20, residente na cidade do Capão do Leão-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15/07/1987, lavrada no Cartório da cidade do Capão do Leão-RS, protocolada sob n.º 123.209, na data de hoje.

VALOR: Cz\$ 16,00 (moeda antiga).

VALOR FISCAL: Cz\$ 12.600,00 (moeda antiga).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Registrado por: *Machado*

R\$ 21,80.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0008407-61

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

2

MATRÍCULA

8.407

R. 7/8.407, em 19 de setembro de 2000.

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** SOCIEDADE TERRITORIAL E URBANIZADORA LTDA. - SOTURB, anteriormente qualificada, representada por seu diretor Luiz Fernando Cezar Coufal e este por seus procuradores Oswaldo Coufal Neto e Mauro da Silva Coufal.**ADQUIRENTE:** JOSÉ ENEDY AIRES, anteriormente qualificado.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 15/07/1987, lavrada no Cartório da cidade do Capão do Leão-RS, protocolada sob n.º 123.209, na data de hoje.**VALOR:** Cz\$ 16,00 (moeda antiga).**VALOR FISCAL:** Cz\$ 12.600,00 (moeda antiga).**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

Registrado por:

Eliana C. da S. F. Machado

R\$ 21,80.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 8/8.407, em 21 de fevereiro de 2006.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 21/02/2006, protocolado sob n.º 162.001, na mesma data, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, consta que JOSÉ ENEDY AIRES casou pelo regime da comunhão universal de bens com MARIA TEREZA VASCONCELOS AIRES.

Averbado por:

Eliana C. da S. F. Machado

R\$17,00.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 9/8.407, em 21 de fevereiro de 2006.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.**TRANSMITENTE:** Herança de JOSÉ ENEDY AIRES, CPF n.º 322.118.130-20.**ADQUIRENTE:** MARIA TEREZA VASCONCELOS AIRES, brasileira, do lar, RG n.º 1048311342, residente e domiciliada na cidade do Capão do Leão/RS (viúva-meeira e inventariante).

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0008407-61

8.407
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 21 de fevereiro de 2006

FLS.

MATRÍCULA

3

8.407

FORMA DO TÍTULO: Formal de adjudicação passado em 18/11/2005, pelo 3º Cartório Cível desta cidade, protocolado sob nº 161.593, em 03/02/2006, reapresentado hoje (processo nº 022/1.05.0025329-4).

VALOR: R\$20.000,00, em 27/09/2004.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$131,20.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 10/8.407, em 10 de agosto de 2012.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 31/07/2012, protocolado sob n.º 211.862, em 31/07/2012, acompanhado de certidão municipal de Capão do Leão/RS, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 61,00m², lançado como predial a partir do 4º trimestre de 1.995, estando cadastrado sob n.º 61 da Rua Ernani da Rosa, antes Rua 59. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, em R\$7.933,67.

Selo: 0429.06.1200012.00183.

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*

R\$58,70.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 11/8.407, em 24 de setembro de 2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MARIA TEREZA VASCONCELOS AIRES, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 322.084.050-72, residente e domiciliada na cidade do Capão do Leão/RS.

ADQUIRENTE: DAIELO FARIA RAFFI, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1978, engenheiro, CNH nº 03365564642-DETRAN/RS, CPF nº 821.928.800-06, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0008407-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

8.407

carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do adquirente, celebrado nesta cidade, em 11/09/2012, protocolado sob nº 213.052, em 14/09/2012, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$68.400,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.870,00; recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente: R\$1.630,00; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$3.000,00; e financiamento concedido pela credora: R\$60.900,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.07.1200012.00267.

Registrado por:

R\$174,20.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 12/8.407, em 24 de setembro de 2012.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DAIELO FARIA RAFFI, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Matheus Correa Lisboa.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$60.900,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$448,63, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no prazo de amortização de 300 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é em 11/10/2012 e a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 11ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor fiduciante.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$70.000,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0008407-61

8.407

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de setembro de 2012

FLS.

4

MATRÍCULA

8.407

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Fica arquivada neste Cartório a declaração do adquirente de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para os fins do artigo 290, da Lei 6.015/73.

SELO: 0429.07.1200012.00268.

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$174,20.

Av.13-8.407 - Pelotas, 26 de março de 2025. Transição de Sistema:

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.10442 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

