



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: 099234.2.0027030-79



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 07 de abril de 1988

Fls.	Matrícula
1	27.030

IMÓVEL: A CASA número trinta e dois (32) da Rua dezesseis (16), com área de 43,07m² e o respectivo terreno com a área superficial de - 300,00m², constituído do lote dois (02), da quadra dezesseis (16) - do loteamento denominado Parque do Obelisco, formada pelas Ruas cinco, seis, onze e dezesseis (5, 6, 11 e 16), medindo doze metros e cinquenta centímetros (12m50) de frente ao NOROESTE a rua dezesseis (16), tendo nos fundos ao SUDESTE a mesma largura da frente e faz divisa com parte do lote três (3), dividindo-se pelo lado SUDOESTE com os fundos dos lotes trinta e nove e quarenta (39 e 40) e pelo lado NORDESTE, faz divisa com o lote um (1), tendo por ambos os lados a extensão de vinte e quatro metros (24m00) da frente aos fundos. Distante doze metros e cinquenta centímetros (12m50) da rua cinco (5), situado neste município, em zona urbana. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DUQUE DE CAXIAS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.259.139/0001-68. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.920 de 29 de abril de 1985, deste Ofício. O Oficial---


Mario Pazutti Mezzari

R.1-27.030 - Pelotas, 07 de abril de 1988. Conforme Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, celebrado na cidade de Porto Alegre aos 30 de janeiro de 1987, por instrumento particular com força de escritura pública, do qual uma via fica arquivada em Cartório, a Cooperativa Habitacional Duque de Caxias Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para DANIEL FRANCISCO LOURENÇO GONÇALVES, eletricitário e sua mulher CLEUSA DA ROSA GONÇALVES, do lar, ambos brasileiros, CPFMF 179.333.070-00, residentes e domicilia dos nesta cidade, pelo preço de Cz\$150.993,91 e com a avaliação fiscal de Cz\$154.709,54. O Oficial


Mario Pazutti Mezzari

R.2-27.030 - Pelotas, 07 de abril de 1988. Conforme o contrato especificado no R.1 supra, os adquirentes nomeados e qualificados no alu

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0027030-79

dido registro R.1, confessam-se devedores da quantia total de Cz\$-- Cz\$154.709,54 da qual é credora a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A em liquidação extrajudicial, com sede em Porto Alegre, à Rua dos Andradas nº 945, inscrita no CGCMF sob nº 92.859.800/0001-80. A dívida total confessada será paga no prazo de duzentos e setenta e seis (276) meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo de Cz\$---- Cz\$1.510,56 o valor total do encargo mensal inicial, com vencimento para 28 de fevereiro de 1987, reajustável segundo o PES e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP. Os juros serão devidos a taxa anual nominal de 7,3% e efetiva de 7,549%. Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas, fica o imóvel supra matriculado gravado em primeira e especial hipoteca. Demais condições na forma contratual. O Oficial



Mario Pazutti Mezzari

Av.3-27.030 - Pelotas, 07 de abril de 1988. Conforme o disposto na cláusula nona do contrato supra registrado, a credora, Habitasul - Crédito Imobiliário S/A. deu em caução, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada - no R.2. O Oficial

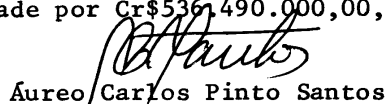
Cz\$826,14



Mario Pazutti Mezzari

R.4-27.030 - Pelotas, 05 de julho de 1995. Partilha. Conforme Formal de Partilha passado aos 06 de abril de 1994, pela Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, - Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Bagé-RS, extraído dos autos do Arrolamento, processo nº 10.143, dos bens deixados por falecimento de Daniel Francisco Lourenço Gonçalves, ocorrido em 19 de novembro de 1992, prenotado hoje sob nº -- 96.035, o imóvel desta matrícula foi objeto de partilha, sendo que 42,66% do mesmo, foi partilhado para a viúva-meeira CLEUSA DA ROSA GONÇALVES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua São José, nº 258, Bairro Cetúlio Vargas, Bagé-RS, pelo valor de Cr\$228.866.634,00. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em sua totalidade por Cr\$536.490.000,00, em 30 de julho de 1993. O Suboficial

R\$46,30



Aureo Carlos Pinto Santos

... segue às fls. 02 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0027030-79



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	27.030

Pelotas, 05 de julho de 19 95

R.5-27.030 - Pelotas, 05 de julho de 1995. Partilha. Conforme Formal de Partilha já especificado no R.4 supra, dos bens deixados por falecimento de Daniel Francisco Lourenço Gonçalves, ocorrido em 1º de novembro de 1992, prenotado hoje sob nº 96.035, o imóvel desta matrícula foi objeto de partilha, sendo que 28,67% do mesmo, foi partilhado para a herdeira-filha LUCILA DA ROSA GONÇALVES, brasileira, solteira, estudante, residente em Bagé-RS, pelo valor de Cr\$153.811.683,00. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em sua totalidade por Cr\$536.490.000,00 em data de 30 de julho de 1993. O Suboficial

R\$40,30

Aureo Carlos Pinto Santos

R.6-27.030 - Pelotas, 05 de julho de 1995. Partilha. Conforme Formal de Partilha já especificado no R.4 supra, dos bens deixados por falecimento de Daniel Francisco Lourenço Gonçalves, ocorrido em 1º de novembro de 1992, prenotado hoje sob nº 96.035, o imóvel desta matrícula foi objeto de partilha, sendo que 28,67% do mesmo, foi partilhado para a herdeiro-filho DANIEL DA ROSA GONÇALVES, brasileiro, - solteiro, estudante, residente em Bagé-RS, pelo valor de Cr\$153.811.683,00. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em sua totalidade por Cr\$536.490.000,00 em 30 de julho de 1993. O Suboficial

R\$40,30

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.7-27.030 - Pelotas, 06 de abril de 1999. CANCELAMENTO DA CAUÇÃO. - Conforme documento firmado pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, datado de 10 de fevereiro de 1993 e que fica arquivado, faço o cancelamento da averbação da caução constante da Av.3 supra. -

O Oficial

R\$9,40

Mario Pazutti Mezzari

Av.8-27.030 - Pelotas, 06 de abril de 1999. CANCELAMENTO DA HIPOTECA. - Conforme documento firmado pela Habitasul Crédito Imobiliário S.A., datado de 14 de junho de 1993 e que fica arquivado, faço o cancelamento do registro da hipoteca constante do R.2 supra. -

O Oficial

R\$18,70

Mario Pazutti Mezzari

.... segue no verso

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0027030-79

Fls.2v Mat. 27.030

AV.9-27.030 - Pelotas, 13 de maio de 1999. **CASAMENTO.** -

Lucila da Rosa Gonçalves casou-se aos 22/01/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **Fábio Augusto Ghidini**, tendo a mesma passado a assinar **Lucila Gonçalves Ghidini**. A presente averbação é feita a vista de certidão de casamento expedida pelo Registro Civil da Comarca de Bagé-RS (Livro B-20, fls. 0426v, nº 2.236), que fica arquivada e da escritura pública infra registrada. -

O Oficial 
R\$9,40 **Mario Pazutti Mezzari**

R.10-27.030 - Pelotas, 13 de maio de 1999. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTES: CLEUSA DA ROSA GONCALVES, viúva, do lar, CPF número 772.154.780-68; DANIEL DA ROSA GONCALVES, solteiro, maior, estudante, CPF nº 803.571.640-91, brasileiros, residentes nesta cidade; e LUCILA GONCALVES GHIDINI, do lar, CPF nº 707.007.290-20 e seu marido **FÁBIO AUGUSTO GHIDINI**, industrial, CPF nº 598.465.180-72, brasileiros, residentes na cidade de Charqueadas-RS. -

ADQUIRENTE: CARLA ROBERTA BERNARDI DA SILVA, estudante, CPF número 691.185.900-04 e seu marido **ANDRÉ MAURICIO ALVES DA SILVA**, produtor rural, CPF nº 690.784.910-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 049vº do Livro 39-B, sob número 7.120/046, aos 26/04/1999 no 2º Tabelionato de Pelotas (prenotada aos 27/04/99 sob nº 110.701 e reapresentada hoje), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$5.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$16.035,35. -

O Oficial 
R\$85,00 **Mario Pazutti Mezzari**

Av.11-27.030 - Pelotas, 08 de julho de 2019. **Cadastro/Inscrição Municipal.-**

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Erildo Admar Mendes, nº 382** (antes Rua Dezesesseis, nº 32), e tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 62065.3**. A presente averbação é feita a vista do instrumento particular ora registrado e certidão da Prefeitura Municipal, instruído com Guia de ITBI, que ficam arquivados nesse Ofício.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0027030-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

27.030

Pelotas, 08 de julho de 2019.-

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$42,30. Selo: 0428.00.1800001.89104 - R\$4,70.
Protocolo: nº 299027, Lº 1-BG de 01/07/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.12-27.030 - Pelotas, 08 de julho de 2019. Compra e Venda.-

Transmitentes: ANDRE MAURICIO ALVES DA SILVA, agropecuarista, CNH nº 00493596242-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 690.784.910-00 e sua esposa CARLA ROBERTA BERNARDI DA SILVA, professora, CNH nº 00841988953-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 691.185.900-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Advogado Alcindo Simões, nº 32, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: VALTER ODENIZ GOMES ANTUNES, brasileiro, representante comercial, maior, solteiro, RG nº 1046914816-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 607.558.490-00, residente e domiciliado na Rua Epitacio Pessoa, nº 1296, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010027635, 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 São Paulo/SP aos 19 de junho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$320.000,00** (sendo R\$100.623,71 pagos com recursos próprios, e R\$219.376,29 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$320.000,00. -

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$694,90. Selo: 0428.00.1800001.89105 - R\$62,80. Protocolo: nº 299027, Lº 1-BG de 01/07/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.13-27.030 - Pelotas, 08 de julho de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: VALTER ODENIZ GOMES ANTUNES, supra qualificado.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0027030-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 27.030
------------	---------------------

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.12, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$219.376,29**, a qual deverá ser paga em 384 meses, sendo de R\$2.313,31 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 19/07/2019. Taxa de juros Sem Bonificação: 11,0000% a.a (efetiva), 10,4815% a.a (nominal), e 0,8735% mensal (efetiva), 0,8735% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 8,9900% a.a (efetiva), 8,6395% a.a (nominal), e 0,7200% mensal (efetiva), 0,7200% mensal (nominal) Custo Efetivo Total - CET: 10,28% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 19/06/2051. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$345.000,00. 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. -

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$498,40. Selo: 0428.00.1800001.89106 - R\$50,90. Protocolo: nº 299027, Lº 1-BG de 01/07/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.14-27.030 - Pelotas, 15 de dezembro de 2023. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: VALTER ODENIZ GOMES ANTUNES, brasileiro, representante comercial, maior, solteiro, RG nº 1046914816-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 607.558.490-00, residente e domiciliado na Rua Epitacio Pessoa, nº 1296, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

