



Fone - Fax : (0..53) 3225 8867
R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS CEP 96015 420

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL
CERTIDÃO




Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona


Livro n.º 2 - Registro Geral


Pelotas, 10 de dezembro de 1986

Fls.	Matrícula
1	25.172

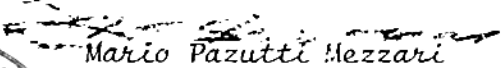
IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO número quinze (15) da quadra "Z" do LOTEAMENTO COLINA DO SOL, situado em zona urbana desta cidade, - sem benfeitorias, medindo onze metros (11m00) de frente sul pela Rua sete (7), por trinta e cinco metros (35m00) de extensão da frente ao fundo, ao norte, onde entesta com partes dos lotes trinta e trinta e um (30 e 31), dividindo-se ao leste com o lote quatorze (14) e a oeste com o lote dezesseis (16). Dito terreno tem uma área de trezentos e oitenta e cinco metros quadrados (385,00m2) e distante cento e dezoito metros (118m00) da Rua Marcílio Dias. -----

PROPRIETÁRIA: LAURO OLIVEIRA S.A. - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, empresa inscrita no CGCMF sob nº 92.193.101/0001-44, sediada nesta cidade à Rua Santos Dumont, 595. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.745 de hoje, neste Ofício. O Oficial 
Cz\$21,00 Mario Pazutti Mezzari

Av.1 - 25.172 - Pelotas, 10 de dezembro de 1.986. A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária e em decorrência do registro do Loteamento Colina do Sol. 
Cz\$10,50 Mario Pazutti Mezzari

Av.2 - 25.172 - Pelotas, 10 de dezembro de 1.986. Conforme Escritura Pública número 8.634/094 lavrada aos 03 de abril de 1.986 pelo Quarto Tabelionato de Pelotas, o imóvel supra matriculado ficou caucionado em favor do **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, como garantia da execução das obras de modificação e ampliação do Loteamento Colina do Sol. O Oficial 
Cz\$10,50 Mario Pazutti Mezzari

Av.3-25.172 - Pelotas, 19 de janeiro de 1990. Cancelamento. Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Pelotas, que fica arquivada neste Ofício, o imóvel supra matriculado ficou liberado da caução constante da Av.2 supra, pelo que procedo o cancelamento da referida averbação. O Oficial Mario Pazutti Mezzari


Mario Pazutti Mezzari


R.4-25.172 - Pelotas, 03 de maio de 1990. Promessa de compra e venda. Conforme contrato firmado nesta cidade aos 06 de fevereiro de 1990, a empresa Lauro Oliveira S.A. - Administração e Comércio, supra qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula para PAULO ROBERTO PELUFO FOSTER, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CICMF sob número 251.206.540/53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Mal. Carlos Mesquita 345, Areal, pelo preço de NCz\$175.500,00, pagáveis conforme estipulações contratuais. Existem cláusulas contratuais relativas a restrições urbanísticas e edilícias. O Oficial


Mario Pazutti Mezzari

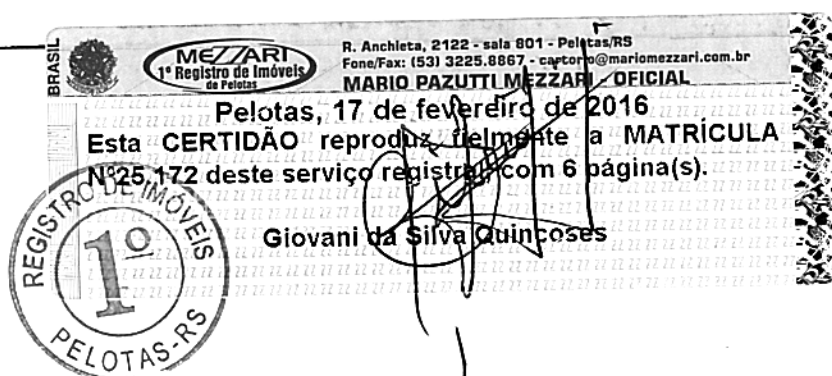
Av.5-25.172 - Pelotas, 03 de maio de 1990. Número cadastral. O imóvel supra matriculado encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Comendador Joaquim Dias sob nº 166 (cento e sessenta e seis), sendo que a Rua Comendador Joaquim Dias antes denominava-se Rua número Sete (7) do Loteamento Colina do Sol. Averbação feita à vista da Escritura Pública abaixo registrada. O Oficial


Mario Pazutti Mezzari

R.6-25.172 - Pelotas, 03 de maio de 1990. Compra e Venda. Conforme/ Escritura Pública lavrada aos 30 de abril de 1990, às fls. 141 do livro 75, sob número 7.840/147 no Cartório do Capão do Leão-RS, a empresa Lauro Oliveira S.A. - Administração e Comércio, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa/ de compra e venda registrada no R.4 supra, para PAULO ROBERTO PELUFO FOSTER, brasileiro, funcionário público, casado com SÔNIA MARA ROCHEDO FOSTER, inscrito no CICMF sob número 251.206.540/53, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$175.500,00 e com a avaliação fiscal de Cr\$231.000,00. Existem cláusulas contratuais relativas a restrições urbanísticas e edilícias. O Oficial Mario Pazutti Mezzari


Mario Pazutti Mezzari

...segue na folha 02...





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

Ce.

Fls.	Matrícula
02	25.172

Pelotas, 16 de dezembro de 2008. -

Av.7-25.172 – Pelotas, 16 de dezembro de 2008. Construção. -

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Comendador Joaquim Dias, nº 166**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **322,92m²**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 094992008-19026040 emitida em 12/12/2008, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Consta na referida certidão da Prefeitura Municipal que o valor do prédio é de 2.783,3766 UR's (valor referente nesta data a R\$175.770,23). -

Emolumentos: R\$305,10. Protocolo 172.720 de 15/12/2008. Selo nº 0428.08.0800008.00025. -

Registrador Substituto
SPO

Cee.

Bel. Marcel Mezzari

R.8-25.172 - Pelotas, 03 de julho de 2012. Compra e Venda.-

Transmitentes: PAULO ROBERTO PELUFO FOSTER, brasileiro, funcionário público federal, RG nº 20.143.619-SSP/SP, CPF nº 251.206.540-53 e sua esposa SÔNIA MARA ROCHEDO FOSTER, brasileira, advogada, OAB/RS nº 33.510, RG nº 9018347311-SSP/RS, CPF nº 287.072.900-63, residentes e domiciliados na Rua Comendador Joaquim Dias nº 166, em Pelotas/RS.-

Adquirente: LAURO SALTIEL FILHO, brasileiro, separado judicialmente, orizicultor, RG nº 9025032377-SSP/RS, CPF nº 249.957.700-20, residente e domiciliado na Av. Fernando Osório nº 2.257, em Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada em 21 de junho de 2012, às folhas 108 do Livro 183-B sob nº 32.365-073 no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$361.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$425.209,12.-

Emol.: R\$1.795,20. Selo Nº 0428.09.1200003.00006. Prot. Nº 214.966 de 02/07/2012.

Registrador Substituto
CRBI

Paulo

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...

BRASIL

R. Ancheta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
 Fone/Fax: (51) 3225.8867 - cartorio@marlomezzari.com.br
MABIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

Pelotas, 17 de fevereiro de 2016
 Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº25.172 deste serviço registral, com 6 página(s).

Giovani da Silva Quincoses

Giovani da Silva Quincoses



R.9-25.172 - Pelotas, 11 de setembro de 2012. Hipoteca.-

Credor: ARROZEIRA FLORESTAL LTDA., CNPJ nº 91.596.775/0001-27, com sede na Rua Ignácio Machado nº 2.005, Bairro Sítios Floresta, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedor: LAURO SALTIEL FILHO, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 249.957.700-20, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada aos 20 de agosto de 2012, às folhas 074 do Livro 13-HQ, sob nº 040/19.075 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel é dado em **primeira e especial hipoteca** ao credor, em garantia de uma dívida no valor de **R\$260.000,00**, que o prazo para restituição do produto ora oferecido é na safra de 2012/2013, especificamente até 30 de abril de 2013 para a restituição por meio de outras 15.600 (quinze mil e seiscentas) sacas de arroz em casca, Tipo 1, 58/10, também de 50 (cinquenta) quilos líquidos, impureza 0, unidade 12 cada um, produto seco e limpo da safra agrícola 2012/2012. Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos: R\$1.192,40. Selo nº 0428.08.1200003.00167. Protocolo nº 217.480 de 05/09/2012.-

Registrador Substituto
memp



Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-25.172 - Pelotas, 07 de agosto de 2013. Cancelamento do R.9.-

Conforme termo de quitação, passado pela credora Arrozeira Floresta Ltda, em Pelotas/RS aos 06/06/2013, que fica arquivado, **cancelo** o registro da hipoteca constante do R.9 supra.-

Emol.: R\$47,20. Selo Nº 0428.04.1300002.01537. Prot. Nº 227.914 de 07/08/2013.

Registrador Substituto
CRBI

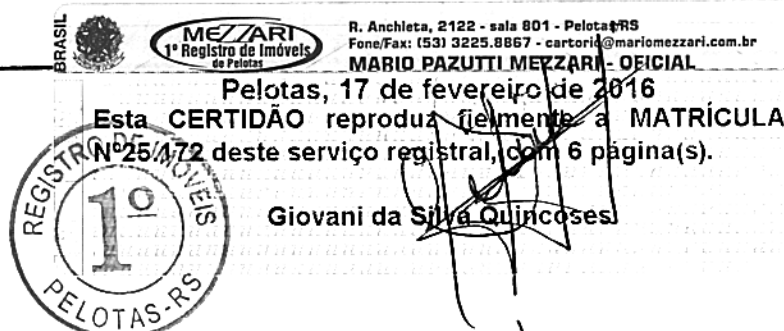

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.11-25.172 - Pelotas 28 de outubro de 2014. Alienação Fiduciária - Propriedade Fiduciária. -

CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, térreo, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LAURO SALTIEL FILHO, brasileiro, sócio de empresa, maior, separado judicialmente, RG nº 9025032377-SSP/RS, inscrito no CPF

... Segue na folha 3





Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
25.172

Pelotas, 28 de outubro de 2014.-

sob nº 249.957.700-20, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, nº 2946, ap. 211, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 11501380-6 e Instrumento de Aditivo** emitidos em São Paulo aos 22 de outubro de 2014, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no valor total de **R\$900.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 22 de outubro de 2029. Encargos Financeiros: taxa mensal de juros: 1,65% am; taxa anual afetiva: 21,70% aa; taxa anual nominal 19,80% aa. Sistema de amortização: TP (Tabela Price). Forma e praça de pagamento: em 180 meses, vencendo a primeira parcela em 22/11/2014 e a última em 22/10/2029, sendo de R\$17.796,77 o valor do encargo inicial. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$1.500.433,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos: R\$2.558,80. Selo: 0428.00.1400008.17561 - R\$13,85. Protocolos: nºs 240969 e 240970, Lº 1-AU de 27/10/2014.-

Registrador Substituto
PFQR

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-25.172 - Pelotas, 28 de outubro de 2014. Cessão de Crédito - R.11. -

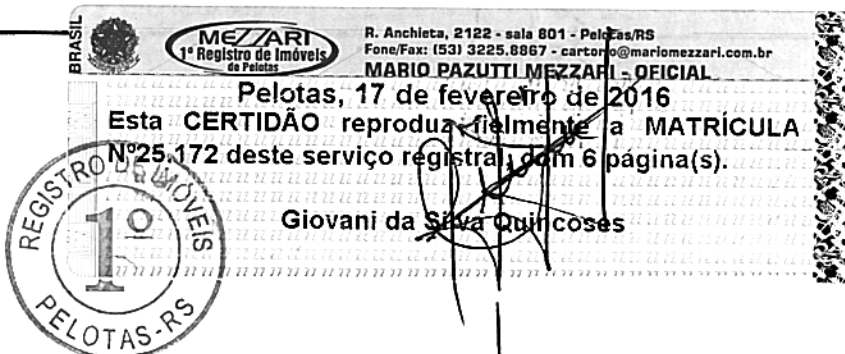
CEDENTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, térreo, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.

CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.

INTERVENIENTE ANUENTE: LAURO SALTIEL FILHO, brasileiro, sócio de empresa, maior, separado judicialmente, RG nº 9025032377-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 249.957.700-20, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, nº 2946, ap. 211, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS

Conforme instrumento particular firmado em São Paulo em 22 de outubro de 2014,

... Segue no verso ...





Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matricula
25.172

que fica arquivado, a cedente a cede e transfere ao cessionário a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre este imóvel, passando o Banco Santander (Brasil) S.A. a ser o seu único e exclusivo titular. O preço certo e ajustado da presente cessão foi de **R\$936.000,00**. Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos: R\$1.281,10. Selo: 0428.00.1400008.17562 - R\$13,85. Protocolos: nºs 240969 e 240970, Lº 1-AU de 27/10/2014.-

Registrador Substituto
PFQR

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.13-25.172 - Pelotas 16 de fevereiro de 2016. **Dação em Pagamento.**-

Transmitente: LAURO SALTIEL FILHO, brasileiro, sócio de empresa, maior, separado judicialmente, RG nº 9025032377-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 249.957.700-20, residente e domiciliado na Rua Comendador Joaquim Dias, nº 166, 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 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme instrumento particular celebrado em Porto Alegre/RS, aos 22 de janeiro de 2016, que fica arquivado neste Ofício, o cedente cede todos os direitos e ações que detém sobre o imóvel, a totalidade do domínio e a posse direta e seus desdobramentos de forma livre e desembaraçada, entregando-o em pagamento da dívida no valor de R\$981.453,41, com expressa anuência deste, com fulcro no art. 26 §8º da Lei 9.514/97, dispensando a realização dos leilões que trata o artigo 27 da mesma lei. As partes declararam que o valor da cessão de direitos é de R\$977.535,60. A avaliação fiscal foi de R\$977.535,60.-

Emolumentos: R\$3.074,00. Selo: 0428.00.1500002.15441 - R\$17,20. Protocolo: nº 259427, Lº 1-AY de 05/02/2016.-

Registrador Substituto
RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

BRASIL

R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (53) 3225.8867 - cartorio@mariomezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

Pelotas, 17 de fevereiro de 2016
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº25.172 deste serviço registra, com 6 página(s).

Giovani da Silva Quincoses

BRASIL

R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (53) 3225.8867 - cartorio@mariomezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO FOLHAS 3V - MATRÍCULA 25.172
Cert. Matr. 25.172 - 6 pg: R\$26,60 (0428.00.1500002.15641 = R\$0,70)
Busca(s): R\$7,90 (0428.00.1500002.15641 = R\$0,40)
Proc. eletrônico de dados: R\$4,10 (0428.00.1500002.15641 = R\$0,40) - Cod. 67752