



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, 10 de março de 1982

Fls.	Matrícula
1	14.609

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, zona urbana, no Loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ARCO-ÍRIS", constituído do lote quinze (15), da quadra vinte e quatro (24), medindo oito metros (8m00) de frente SU--DESTE pela Rua quinze (15), igual largura da frente na linha dos fundos ao NOROESTE onde confronta-se com o lote vinte e quatro (24), por trinta metros (30m00) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se pelo lado SUDOESTE com o lote quatorze (14) e pelo lado NORDESTE com o lote dezesseis (16), localizada no quarteirão formado pelas Ruas quatorze, quinze (14, 15) e Avenida Coletora/II, distante oitenta e seis metros (86m00) da Avenida Coletora II. - - - - -

PROPRIETÁRIAS: C. R. ALMEIDA S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, firma brasileira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGCMF sob nº 33.317.249/0001-84 e CONISUL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DO SUL LTDA., firma brasileira, com sede/nesta cidade de Pelotas, inscrita no CGCMF sob nº 87.205.605/0001-05. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 1 a 7, sob nº R.1-13.858, de 09.MAR.1982, neste Cartório O Oficial: *[Signature]* Cr\$202,00

Mario Pazutti Mezzari

Av.1- 14.609 - Pelotas, 10 de março de 1982. A matrícula supra foi aberta em virtude de requerimento firmado pelas proprietárias, representadas respectivamente, no ato, por seu procurador e por seu sócio diretor, Airton Delai e Artur Gilberto - Carvalho Donini, e decorrente do registro do Loteamento denominado "Parque Residencial Arco-Íris". O Oficial: *[Signature]* Cr\$56,00

Mario Pazutti Mezzari

R.2- 14.609 - Pelotas, 10 de março de 1982. TRANSMITENTE: CONISUL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DO SUL LTDA, no ato representada pelos sócios, Artur Gilberto Carvalho Donini e Renato Real Conill. ADQUIRENTE: C. R. ALMEIDA S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, no ato representada por seu procurador, Airton Delai. TÍTULO: DIVISÃO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 001/8.902 lavrada aos 10.MAR.1982 no 1º Tabelionato desta Comarca. VALOR: não consta. O Oficial Mario Pazutti Mezzari: *[Signature]* Cr\$202,00

segue no verso.

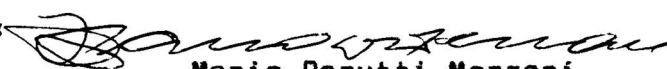
Continua na próxima página.....


Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

www.registradores.onr.org.br SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Continuação da página anterior-----

R.3-14.609- Pelotas, 15 de dezembro de 1982. TRANSMITENTE: C.R. ALMEIDA S/A- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, acima qualificada, representada no ato por seu procurador, Airton Delai. ADQUIRENTE: CARLOS GILBERTO NOGUEIRA TELES, brasileiro, desquitado, industrial, CICMF nº 073.666 710-53, residente nesta cidade, à Avenida Duque de Caxias nº 761. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública, celebrado nesta cidade em 19.NOV.1982, devidamente legalizado e que fica por cópia arquivado neste Cartório. VALOR: R\$1.055.362,00. O Oficial: 
R\$3.967,00 Mario Pazutti Mezzari

R.4- 14.609- Pelotas, 15 de dezembro de 1982. DEVEDOR: CARLOS GILBERTO NOGUEIRA TELES, acima qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial do Rio Grande do Sul, inscrita no CGCMF nº 00.360.305/04-95-45, representada no ato pelo gerente da Agência Pelotas, Renato / Luiz Mendonça Vieira. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado conforme R.3 supra. VALOR: R\$3.238.042,50 -UPC-1.350,00000, sendo que a quantia de R\$1.055.362,00, destinou-se a compra do terreno supra matriculado e a quantia de R\$2.182.680,50, equivalente na data do contrato a 910,00000 UPC destina-se a construção de um prédio de alvenaria próprio para residência. Número fixo de prestações: 300. Taxa de juros: 9,1% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,48930% ao ano. Plano de Reajuste: PES. Época de reajuste da prestação: mês de outubro de cada ano. O prazo para término das obras é de seis meses, a contar da data do contrato. O imóvel acima matriculado é dado em primeira e especial hipoteca à credora, bem como as benfeitorias, que lhe serão acrescentadas. Aplica-se também à hipoteca supra registrada as normas gerais contidas na Escritura Padrão Declaratória registrada no Livro 3-RA nº 2024. O Oficial: Mario Pazutti Mezzari. 
R\$7.048,00 Mario Pazutti Mezzari

Av.5-14.609 - Pelotas, 24 de maio de 1983. Sobre o terreno supra matriculado, foi construído um prédio de alvenaria com a área total de trinta e seis metros quadrados (36,00m2), orçado em Cr\$2.182.680,50, tendo sido concedido para o mesmo o /

segue às fls. 2

Continua na próxima página-----

SABC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

Continuação da página anterior-----




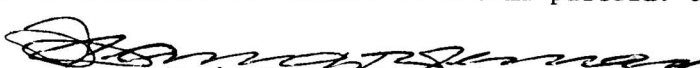
Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona


Livro n.º 2 - Registro Geral

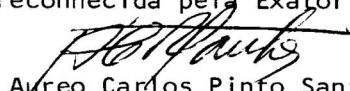
Pelotas, 24 de maio de 1983

Fls.	Matrícula
2	14.609

habite-se total conforme alvará número 535, expedido pela Prefeitura local em - / 18.MAI.1983. Averbação feita a requerimento da construtora instruído com certidão/ e alvará que ficam arquivados. O Oficial: 
Cr\$6.034,00

Av.6-14.609- Pelotas, 30 de junho de 1983. Em virtude de Instrumento Particular de Re-Ratificação celebrado nesta cidade em 24.JUN.1983 que fica por cópia arquivado- neste Cartório, procedo a retificação da hipoteca registrada no R.4 supra, mas tão sômente quanto à época de reajuste da prestação, que será determinada anualmente,/ a partir do 1º mes do trimestre de crédito da última parcela. O Oficial: Mario Pa- zutti Mezzari. 
Cr\$165,00

Av.7-14.609- Pelotas, 27 de maio de 1985. O imóvel supra matriculado acha-se atual- mente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 2.891 da Rua Quinze. A pre- sente averbação é feita a requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que ficam arquivados. O Oficial -----:

Cr\$1.333

R.8-14.609 - Pelotas, 24 de setembro de 1987. Conforme Carta de Adjudicação passa- da aos 12 de junho de 1987 em Porto Alegre, pela Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo, instituição financeira agindo na qualidade de Agente Fiduciário por delegação do Banco Nacional da Habitação, nos termos do § 1º do Art. 30 do Decre- to-Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966 e de resoluções do BNH, o imóvel da matrí- cula supra foi ADJUDICADO pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial do Rio Grande do Sul, empresa pública com sede em Porto Alegre-RS, à Rua dos Andradas nº 1.000 e inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de Cz\$463.773,39, na Execução Extrajudicial do crédito hipotecário supra registrado, movida contra/ o devedor Carlos Gilberto Nogueira Teles, acima qualificado. O imóvel foi avalia- do em Cz\$463.773,39. A não incidência do ITBI foi reconhecida pela Exatoria Esta- dual conforme guia número 4.209. O Suboficial:
Cz\$1.701,82 
Aureo Carlos Pinto Santos

Av.9-14.609 - Pelotas, 24 de setembro de 1987. Em decorrência do registro da adju- dicação acima, que teve por objeto o crédito hipotecário registrado no R.4 supra,

segue no verso.

Continua na próxima página-----

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

Continuação da página anterior-----

cancelo este mencionado ônus real.


Aureo Carlos Pinto Santos

Cz\$31,05

R.10- 14.609 - Pelotas, 14 de dezembro de 1.988. COMPRA E VENDA. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca celebrado nesta cidade no dia de hoje, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, vendeu o imóvel para LEONOR PEREIRA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, pensionista, SSP/RS 1009322197, CPF 167.125.010-91, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cz\$525.408,00, pagos mediante financiamento abaixo registrado. O Oficial:


Mário Pazutti Mezzari

Cz\$3.012,00

R.11- 14.609 - Pelotas, 14 de dezembro de 1.988. HIPOTECA. Conforme o documento - especificado no R.10 supra, LEONOR PEREIRA RODRIGUES, supra qualificada, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca, constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, como garantia do mútuo no valor de Cz\$525.408,00 --- (109,66814 OTNs). A dívida deverá ser paga no prazo de duzentos e quarenta (240)- meses, reajustável conforme o plano PES e amortizável pelo sistema PRICE, sem incidência de juros (taxa de 0,0%). O pagamento dar-se-à em prestações mensais, ven- cendo-se a primeira delas aos 14 de janeiro de 1.989 e sendo de Cz\$3.229,16 o valor total do encargo inicial. Demais condições na forma do contrato. O Oficial: -


Mário Pazutti Mezzari

Cz\$3.012,00

R.12-14.609 - Pelotas, 02 de março de 2016. Adjudicação.-

Transmitente: ESPÓLIO DE LEONOR PEREIRA RODRIGUES, inscrita no CPF nº 167.125.010-91, falecida em 27/01/1998.

Adquirente: MAICON FRANCISCO BIANCHI LEITE, brasileiro, policial militar, maior, solteiro, RG nº 9080429261-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 010.555.760-96, residente e domiciliado na Rua Senador Salgado Filho, nº 845, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme carta de adjudicação passada aos 02 de abril de 2013, pelo Dr. Ricardo Pereira de Pereira, MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões de Bagé-RS, extraída dos autos do Inventário – processo nº 004/1.11.0008581-5, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido adjudicado para o herdeiro acima qualificado, na

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

Continuação da página anterior-----



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
3	14.609

Pelotas, 02 de março de 2016.-

condição de representante da herdeira-filha e cessionária e sua mãe Mara Cristiane Rodrigues Bianchi, pré-morta. O pagamento foi no valor de R\$15.000,00. Avaliado para efeitos fiscais em R\$15.000,00.-

Emolumentos: R\$ 194,90. Selo: 0428.00.1500002.18328 - R\$ 7,10. Protocolo: nº 260040, Lº 1-AY de 02/03/2016.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.13-14.609 - Pelotas, 17 de novembro de 2016. Cancelamento do R.11.-

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, passado em Pelotas/RS aos 10 de outubro de 2016 pela Caixa Econômica Federal, que fica arquivado, cancelo o registro da hipoteca constante do R.11 supra.-

Emolumentos: R\$65,70. Selo: 0428.00.1500002.73021 - R\$1,50. Protocolo: nº 268612, Lº 1-AZ de 17/11/2016.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.14-14.609 - Pelotas, 09 de fevereiro de 2017. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 50155.7.-**

Emolumentos: R\$38,20. Selo: 0428.00.1500002.93698 - R\$4,10. Protocolo: nº 271475, Lº 1-BA de 08/02/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Marcel Mezzari

R.15-14.609 - Pelotas, 09 de fevereiro de 2017. Compra e Venda.-

Transmitente: MAICON FRANCISCO BIANCHI LEITE, brasileiro, servidor público estadual, maior, solteiro, nascido em 20/08/1984, CNH nº 03644483570-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 010.555.760-96, residente e domiciliado na Avenida Senador Salgado Filho, nº 845, Bairro Três Vendas, nesta

... Segue no verso ...

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SABEC

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Continua na próxima página-----

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

Continuação da página anterior-.....



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

ce

Fls. 4	Matrícula 14.609
-----------	---------------------

Pelotas, 09 de fevereiro de 2017.-

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\$297,40. Selo: 0428.00.1500002.93700 - R\$38,00. Protocolo: nº 271475, Lº 1-BA de 08/02/2017.-

Registrador Substituto
TA

ce e
Bel. Marcel Mezzari

Av.17-14.609 - Pelotas, 27 de agosto de 2019. Cancelamento do R.16.-

Conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante da cláusula 23 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.16. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **THIAGO DA SILVA FONSECA**, já qualificado no R.15 supra.-

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$160,60. Selo: 0428.00.1900001.02812 - R\$38,00. Protocolo: nº 300375, Lº 1-BG de 08/08/2019.

Registrador Substituto
TA

Paulo
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.18-14.609 - Pelotas, 27 de agosto de 2019. Compra e Venda.-

Transmitente: THIAGO DA SILVA FONSECA, brasileiro, militar, maior, solteiro, e que declara não conviver em união estável, RG nº 1116004415-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.503.540-74, residente e domiciliado na Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz, nº 6, Casa 80, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes:

1) **LUIZ MIGUEL CREMONINI MELO**, brasileiro, terceiro sargento, maior, solteiro, e que declara não conviver em união estável, RG nº 7128086738-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 047.829.300-38, residente e domiciliado na Rua Manuel Lucas de Oliveira, nº 1.999, Bairro Padre Réus, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2) **NATALIA DAS NEVES GUIMARÃES**, brasileira, monitora, maior, solteira, e que declara não conviver em união estável, RG nº 2116375805-SSP/DI/RS, inscrita no CPF sob nº 034.600.130-79, residente e domiciliada na Rua Manuel Lucas de

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

Continuação da página anterior-----



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

Fls.	Matrícula
4v	14.609

[Assinatura]

Oliveira, nº 1.999, Bairro Padre Réus, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 0010030034, 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 16 de julho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$180.000,00** (sendo R\$39.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$141.000,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$180.000,00. -

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$433,20. Selo: 0428.00.1900001.02813 - R\$50,90. Protocolo: nº 300375, Lº 1-BG de 08/08/2019. -

Registrador Substituto
TA

[Assinatura]
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.19-14.609 - Pelotas, 27 de agosto de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: LUIZ MIGUEL CREMONINI MELO e NATALIA DAS NEVES GUIMARÃES, supra qualificados. -

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.18, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$141.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.464,82 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 16/08/2019. 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: 10,00% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 16/07/2049. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$182.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo

... Segue na folha 5

Continua na próxima página-----

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 09/08/2022 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26ed8b47-b821-4e2a-99e0-646956883e23

