



Valide aqui a certidão.



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 - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
1	115.332

**Pelotas, 03 de julho de 2020.-**

**IMÓVEL: Rua Paulo Tholozan Dias da Costa, nº 3.499.-**

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sito à vila Princesa, no primeiro subdistrito de Dunas, atual 2º distrito deste município, designado sob nº 4 da quadra 40, medindo 12,00 metros de frente sul pela Rua Paulo Tholozan Dias da Costa (antes Rua Tapes), 30,00 metros de fundos até entestar ao norte com o lote número 3, a leste com o lote número 2 e a oeste com o lote número 6. Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pela Rua Paulo Tholozan Dias da Costa (antes Rua 04, antiga rua Tapes); Rua 03 (antiga Rua Camaquã); Rua Henrique Carlos de Moraes (antes Rua 14, antiga Rua Piauí), e Rua 16 (antiga Rua Rio Grande do Norte), distante 12,00 metros da esquina da Rua Henrique Carlos de Moraes, contendo um prédio de alvenaria com a área de 68,88m², tendo recebido recebido o habite-se conforme alvará nº 319/13 de 18/04/2013. **Inscrição imobiliária municipal: 48289.7-**

**Proprietária: MIRIAN PINZ WICKBOLDT**, brasileira, do lar, maior, solteira, RG nº 3059380431-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 910.067.910-00, residente e domiciliada na Estrada Santa Fé, nº 5.761, Bairro Colônia Santa Fé, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Registro Anterior: Matrícula 16.848 do Livro 2-RG, de 18/11/1981, no 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS.-**

Emolumentos: R\$37,30. Selo: 0428.00.1900001.67462 - R\$6,00. Protocolo: 309463, Lº 1-BI em 25/06/2020.

Registrador Substituto  
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.1-115.332 - Pelotas, 03 de julho de 2020. Alienação Fiduciária.-**

Conforme consta do registro R.11-16.848 de 26/06/2012 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, este imóvel encontra-se gravado com Alienação Fiduciária, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedora **MIRIAN PINZ WICKBOLDT**, como garantia de dívida no valor de **R\$31.958,56.-**

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.1900001.67463 - R\$4,70. Protocolo nº 309463 de 25/06/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHBYF-LWXGQ-HAX6A-G7GD9>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior- - - - -

Valide aqui  
a certidão.

Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

115.332

**Av.2-115.332 - Pelotas, 03 de julho de 2020. Liberação de Ônus.-**

Conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante do cláusula 23 do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, cancelo a alienação fiduciária constante na Av.1 supra.-

Emolumentos (Des. 50% - PMCMV): R\$68,50. Selo: 0428.00.1900001.67464 - R\$25,90. Protocolo: nº 309463, Lº 1-BI de 25/06/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.3-115.332 - Pelotas, 03 de julho de 2020. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** MIRIAN PINZ WICKBOLDT, brasileira, do lar, maior, solteira, e que declara não conviver em união estável, RG nº 3059380431-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 910.067.910-00, residente e domiciliada na Estrada Santa Fé, nº 5.761, Bairro Colônia Santa Fé, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirentes:** ÁTILA DIAS WICKBOLDT, motorista, RG nº 3082164116-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.134.980-80 e sua esposa SUELEN GOEBEL CABRAL WICKBOLDT, confeitadeira, RG nº 1091720761-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 019.435.250-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desportista Neifre Marques, nº 3.716, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010081460, 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 17 de junho de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$240.000,00** (sendo R\$48.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$192.000,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$240.000,00. -

Emolumentos: R\$1.161,30. Selo: 0428.00.1900001.67465 - R\$50,90. Protocolo: nº 309463, Lº 1-BI de 25/06/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHBYF-LWXGQ-HAX6A-G7GD9>

Continua na próxima página- - - - -



Continuação da página anterior-----

Valide aqui a certidão.



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

2

Matrícula

115.332

**Pelotas, 03 de julho de 2020.-**

**R.4-115.332 - Pelotas, 03 de julho de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedores:** ÁTILA DIAS WICKBOLDT e sua esposa SUELEN GOEBEL CABRAL WICKBOLDT, 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, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$192.000,00**, a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$1.779,78 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 17/07/2020. Taxa de juros Sem Bonificação: 10,0000% a.a (efetiva), 9,5690% a.a (nominal), e 0,7974% mensal (efetiva), 0,7974% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 7,9900% a.a (efetiva), 7,7115% a.a (nominal), e 0,6426% mensal (efetiva), 0,6426% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 8,91% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 17/06/2055. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$280.000,00. 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: R\$892,10. Selo: 0428.00.1900001.67466 - R\$50,90. Protocolo: nº 309463, Lº 1-BI de 25/06/2020.-

**Registrador Substituto**

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.5-115.332 - Pelotas, 21 de outubro de 2021. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitentes:** ÁTILA DIAS WICKBOLDT, motorista, RG nº 3082164116-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.134.980-80 e sua esposa SUELEN GOEBEL CABRAL WICKBOLDT, confeitadeira, RG nº 1091720761-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 019.435.250-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na

... Segue no verso ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHBYF-LWXGQ-HAX6A-G7GD9>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui a certidão.

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

Fls.

2v

Matrícula

115.332

vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desportista Neifre Marques, nº 3.716, Bairro Três Vendas, 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 Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento do(a) adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 07 de outubro de 2021, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$256.640,32, conforme guia nº 28674, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$616,00. Selo: 0428.00.2000001.88134 - R\$50,90. Protocolo: nº 324005, Lº 1-BL de 07/10/2021.-

**Registrador Substituto**  
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.6-115.332 - Pelotas, 12 de janeiro de 2022. Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária, Banco Santander Brasil S/A, datado de 15 de dezembro de 2021, em Porto Alegre/RS, instruído com prova de leilões negativos realizados em 02 de dezembro de 2021 e 14 de dezembro de 2021, devidamente assinadas pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazao e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.4; e a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.11759 - R\$4,70. Protocolo: nº 326372, Lº 1-BL de 15/12/2021.-

**Registrador Substituto**  
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHBYF-LWXGQ-HAX6A-G7GD9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Pelotas/RS, 14/06/2023 08:40:00.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 115.332 - 1 pg:

R\$41,30 (0428.00.2200001.47799 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.47799 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.47799 = R\$1,80)

NE: 206806

TOTAL: R\$68,50

Cod. 477928



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099234 53 2023 00039129 47

Bel. Ana Cláudia da Silva Ledebuhr - Escrevente Autorizada