



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 10 de junho de 1983

Fls.	Matrícula
1	18.262

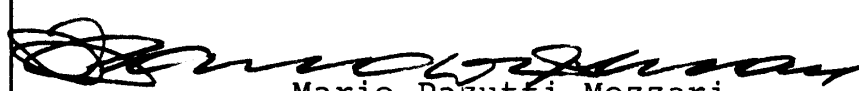
IMÓVEL: O APARTAMENTO número duzentos e quatro (204) do Bloco "B", -
situado no primeiro andar ou segundo pavimento do CONJUNTO
RESIDENCIAL TABLADA, localizado nesta cidade à Avenida Fernando Osó-
rio nº 2.552-A, limitando-se ao norte com o apartamento 203, ao sul
com o condomínio e o corredor de acesso às garagens, ao leste com o
condomínio e ao oeste com o hall de entrada do condomínio, constitui-
do de um dormitório, sala de estar/jantar, corredor de circulação, -
banheiro, cozinha, sacada e área de serviço, com a área privativa de
44,047500m², à qual corresponde 44,630326m² nas áreas de uso comum,
totalizando 89,677826m² de área construída e cabendo-lhe também ---
0,015126 do terreno onde assenta o edifício. O TERRENO mede 20,50 me-
tros de frente oeste pela Avenida Fernando Osório, e 151,50 metros
de frente a fundos, confrontando-se ao leste com terras que integram
ou integraram o Logradouro Público, ao sul com imóvel que é ou foi -
de Maria Reis e ao norte com sucessores de Artur Heling. PROPRIETÁRI-
A: CINCO CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cida-
de, à Rua XV de Novembro, 625, CGCMF nº 92.192.491/0001-38. REGISTRO
ANTERIOR: Matrícula 12.488 de 25 de setembro de 1981 e seus regis---
tros. O Oficial

Cr\$593,00


Mario Pazutti Mezzari

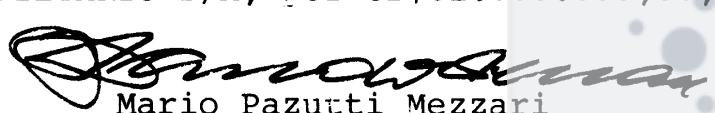
Av.1 - 18.262 - Pelotas, 10 de junho de 1.983. A matrícula supra foi
aberta em virtude de requerimento de individuação firmado pela pro-
prietária, que fica arquivado juntamente com o alvará de habite-se
total número 663 e a certidão da Prefeitura Municipal de número 941/
83, datados respectivamente de 1º e 08 de junho de 1.983. O Oficial:

Cr\$165,00


Mario Pazutti Mezzari

Av.2 - 18.262 - Pelotas, 10 de junho de 1.983. O apartamento acima -
matriculado acha-se hipotecado, na totalidade do terreno e do prédio
em favor de HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por Cr\$81.000.000,00,
conforme R.4-12.488 deste Ofício.

Nihil


Mario Pazutti Mezzari

segue no verso

Av.3-18.262 - Pelotas, 07 de dezembro de 1983. Em virtude do recebimento da quantia de Cr\$6.442.593,40, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av.2 supra, mas tão somente quanto ao apartamento/supra matriculado. A presente averbação é feita à vista do Contrato Particular abaixo registrado. O SubOficial:

Cr\$15.914,00

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.4-18.262 - Pelotas, 07 de dezembro de 1983. Ao apartamento acima matriculado - corresponde uma vaga de estacionamento sob número trinta (30) na garagem coletiva do conjunto. A presente averbação é feita à vista do Contrato Particular abaixo registrado. O SubOficial:

Cr\$165,00

Aureo Carlos Pinto Santos

R.5-18.262 - Pelotas, 07 de dezembro de 1983. TRANSMITENTE: CINCO - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada, representada no ato por Idel Lokschin. ADQUIRENTES: PAULO SERGIO MARTINS DE AZEVEDO, servidor público e sua mulher SADIA REGINA VARGAS DE AZEVEDO, do lar, brasileiros, CICMF nº 186.136.839-91, residentes e domiciliados em Curitiba-RR, no ato representados por sua procuradora, Neiva Antonia Vargas. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, celebrado na cidade de Porto Alegre, aos 22.SET.1983, devidamente legalizado e que fica por cópia arquivado. VALOR: Cr\$ - Cr\$7.158.437,10. O SubOficial:

Cr\$17.107,00

Aureo Carlos Pinto Santos

R.6-18.262 - Pelotas, 07 de dezembro de 1983. DEVEDORES: PAULO SERGIO MARTINS DE AZEVEDO e sua mulher, SADIA REGINA VARGAS DE AZEVEDO, acima qualificados. CREDORA CINCO - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada, representada no ato por Idel Lokschin. Interveniente: Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas nº 945, inscrita no CGCMF sob nº 92.859.800/0001-80, representada no ato por Marlene Vignol Schoenell e Antonio Manoel Caminha. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no R.5 supra. VALOR: Cr\$6.442.593,40, o qual deverá ser pago por meio de trezentas - (300) prestações mensais, à taxa nominal de juros de 9,10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,489% ao ano, sendo de Cr\$74.064,65 o valor total da primeira/prestação que venceu-se em 22.OUT.1983. Plano de Correção: PES. Época para reajustamento das prestações: julho de cada ano. Foro: o da cidade de Porto Alegre, para dirimir qualquer questão emergente do contrato, podendo, ainda, o credor optar



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 07 de dezembro de 1983

Fls.

2

Matricula

18.262

o credor optar pelo foro da situação do imóvel. O imóvel acima matriculado é dado em primeira e especial hipoteca à credora.

Cr\$15.914,00

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.7-18.262 - Pelotas, 07 de dezembro de 1983. EMITENTE: CINCO - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada. DEVEDORES: PAULO SERGIO MARTINS DE AZEVEDO e sua mulher, SADIA REGINA VARGAS DE AZEVEDO, acima qualificados. FAVORECIDA: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 53.144, série "AR" emitida em 22.SET.1983. VALOR: Cr\$ - - - Cr\$6.442.593,40, pagáveis na forma prevista da hipoteca registrada no R.6 supra.

O SubOficial:

Cr\$13.153,00

Aureo Carlos Pinto Santos

R.8-18.262 - Pelotas, 12 de fevereiro de 1988. Conforme Contrato de Compra e Venda com substituição de devedores hipotecários, celebrado na cidade de Porto Alegre-RS aos 22 de fevereiro de 1987, por instrumento particular com força de escritura pública, do qual uma via fica arquivada em Cartório, Paulo Sergio Martins de Azevedo servidor público e sua mulher Sadia Regina Vargas de Azevedo, do lar, brasileiros, CICMF nº 186.136.839-91, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, venderam o imóvel desta matrícula para JOSE ANTONIO PEDROSA BAINY, brasileiro, solteiro, maior, médico, CICMF nº 204.084.550-04, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço/ de Cz\$187.774,01, sendo Cz\$25.000,00 com recursos próprios e Cz\$162.774,01 mediante financiamento abaixo assumido, tendo o imóvel sido avaliado pela Exatoria Estadual em Cz\$582.900,00. Compareceram ainda, no ato de assinatura do contrato ora registrado, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., e a Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do BNH. O Oficial:

Cz\$2.384,70

Mario Pazutti Mezzari

Av.9-18.262 - Pelotas, 12 de fevereiro de 1988. Em face da venda registrada no registro R.8 supra, ficam liberados da hipoteca os primitivos devedores, passando a esta condição JOSE ANTONIO PEDROSA BAINY, já qualificado. Sem constituir novação, a dívida, cujo saldo atualizado na data do contrato é de Cz\$162.774,01, deverá ser paga no prazo de duzentos e cinquenta e nove [259] meses, em prestações mensais, sendo de Cz\$744,18 o valor da primeira prestação, que venceu-se em 22 de março de

segue no verso.

1987. Juros: nominal de 9,1% e efetiva de 9,489%. Sistema de Amortização: TP. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: segundo mês após a alteração SM. Demais condições na forma do contrato. O Oficial - - - - - :


Mario Pazutti Mezzari

Cz\$456,16

Av.10-18.262 - Pelotas, 12 de fevereiro de 1988. Em decorrência da venda e substituição de mutuário constantes dos atos supra praticados, foi reformulada a Cédula Hipotecária Integral referida na Av.7, passando a ter os característicos constantes da Av.11 abaixo. Por este motivo, fica cancelada a aludida Av.7. O Oficial :


Mario Pazutti Mezzari

Cz\$63,60

Av.11-18.262 - Pelotas, 12 de fevereiro de 1988. EMITENTE E FAVORECIDA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada. DEVEDOR: JOSE ANTONIO PEDROSA BAINY, também já qualificado. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral número 53144, série AR reformulada aos 22 de fevereiro de 1981. VALOR: Cz\$162.774,01, pagáveis na forma prevista da Av.9 supra. O Oficial:

Cz\$63,60


Mario Pazutti Mezzari

Av.12-18.262 - Pelotas, 1º.ABR.2004. CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO. A requerimento da Caixa Econômica Federal conforme ofício nº 1730/GITER/PO de 25 de março de 2004 e em cumprimento a determinação judicial constante no ofício nº 0366/JF/2004 firmado na cidade de Porto Alegre aos 10 de março de 2004, pela Dra. Daniela Cristina de Oliveira Pertile, Juíza Federal Substituta da 11ª Vara Cível de Porto Alegre/RS, no exercício da jurisdição plena, decorrente de sentença proferida nos autos da ação consignatória nº 93.00.0112019-0, averbo a transferência da titularidade do crédito hipotecário para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Conforme relação anexa ao ofício, a data da cessão foi 01/10/1993 e o valor do crédito cedido era, à época, de Cr\$2.491.267,16. Os documentos foram protocolados aos 29/03/2004 sob nº 139.469. -

Registradora Substituta

R\$15,20 - VMC


Bel/ Mara Liane Peter

... segue na folha 3 ...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	18.262

Pelotas, 21 de dezembro de 2005. -

Av.13-18.262 - Pelotas, 21 de dezembro de 2005. **CANCELAMENTO DA Av.11.** - Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado pela credora Caixa Econômica Federal, em Pelotas, aos 17/02/2005 (protocolado hoje sob o nº 150.769), que fica arquivado, **cancelo** o registro da cédula hipotecária constante da Av.11 supra. -

Registrador Substituto

R\$33,30 – NT

Bel. Marcel Mezzari

Av.14-18.262 - Pelotas, 21 de dezembro de 2005. **CANCELAMENTO DO R.6.** - Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado pela credora Caixa Econômica Federal, em Pelotas, aos 17/02/2005 (protocolado hoje sob o nº 150.769), que fica arquivado, **cancelo** o registro da hipoteca constante do R.6, ficando em decorrência cancelada a Av.9 supra. -

Registrador Substituto

R\$33,30 – NT

Bel. Marcel Mezzari

R.15-18.262 – Pelotas, 21 de dezembro de 2005. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTE: JOSÉ ANTÔNIO PEDROSA BAINY, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF nº 204.084.550-04, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

ADQUIRENTE: MAICON PORTO TRINDADE, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF nº 977.419.220-68, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 16 de dezembro de 2005, às folhas 142 do Livro nº 78-CVA, sob o nº 119/35.841, no 1º Tabelionato de Pelotas-RS (protocolada em 19/12/2005 e reapresentada hoje sob o nº 150.728), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$12.000,00, pagos da seguinte forma: R\$10.920,00 já recebidos, pelo qual foi dada quitação, e o saldo no valor de R\$1.080,00 a ser pago em duas (02) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$750,00 e a segunda e última parcela no valor de R\$330,00, representadas pela emissão de dois cheques do Banco HSBC, de nºs 51.9694 e 51.9695, vencendo-se o primeiro para o dia 31/12/2005 e o segundo e último para do dia 31/01/2006, sendo que a quitação dar-se-a mediante a compensação do mesmo. A avaliação fiscal foi de R\$29.212,07. -

Registrador Substituto

R\$153,30 – NT

Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

Av.16-18.262 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2007. QUITAÇÃO DO PREÇO. -

Conforme documento de quitação firmado por Jose Antônio Pedrosa Bainy (prenotado hoje sob nº 158.232), averbo o pagamento dos cheques nºs 51.9694 e 51.9695 do Banco do HSBC, que representavam o saldo devedor de R\$1.080,00 referente a compra e venda registrada no R.15 supra. -

O Oficial

R\$35,40 - NT

 Bel. Mario Pazutti Mezzari

R.17-18.262 – Pelotas, 28 de fevereiro de 2007. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE: MAICON PORTO TRINDADE, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CI nº 6067176138-SSP/RS, CPF nº 977.419.220-68, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: ADRIANA LIMA DA COSTA CHAVES, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 5035495935-SSP/RS, CPF nº 804.390.120-15, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada aos 28 de fevereiro de 2007, as fls. 079 do Livro 82-CVA, sob nº 067/37.033 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS (prenotada hoje sob nº 158.520), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$28.534,37 (pagos pela Caixa Consórcios S/A). A avaliação fiscal foi de R\$28.534,37. -

O Oficial

R\$153,60 - pfqr

 Bel. Mario Pazutti Mezzari

R.18-18.262 – Pelotas, 28 de fevereiro de 2007. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. -

DEVEDORA: ADRIANA LIMA DA COSTA CHAVES, supra qualificada. -

CREDORA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A., com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º andar, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09. -

Conforme a escritura pública especificada no R.17 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$21.922,00, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, conforme Grupo 131, Cota 55 do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios. O prazo original do Grupo é de 90 meses e prazo de amortização remanescente de 63 prestações, no valor de R\$368,26, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. Para os efeitos do art. 24, VI,

.....segue na folha 04.....



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
04	18.262

Pelotas, 28 de fevereiro de 2007

da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$35.200,00, conforme cláusulas 24ª e 5ª da escritura ora registrada. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento da primeira prestação vencida e não paga, 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.-

O Oficial

R\$133,80 – pfqr


Bel. Mario Pazutti Mezzari

R.19-18.262 - Pelotas, 21 de novembro de 2007. COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: ADRIANA LIMA DA COSTA CHAVES, supra qualificada.-

ADQUIRENTE: JULIA NATIVIDADE MACHADO, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG nº 2003082225-SSP/RS, CPF nº 112.333.970-87, residente e domiciliada em Pelotas/RS.-

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. -

Conforme escritura pública lavrada em 27/09/2007, às fls. 059 do Livro nº 84-CV, sob o nº 043/37.626 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, (protocolada em 21/11/2007 sob nº 163.738), a transmitente transferiu a adquirente os direitos e obrigações da qual era titular. O preço da venda dos direitos foi de R\$40.000,00 (sendo R\$15.000,00 pagos a transmitente, pelo que foi dado total quitação; e R\$20.125,24 referente a subrogação do saldo devedor do contrato registrado no R.18 supra e objeto de averbação na Av.20 infra). A avaliação fiscal foi de R\$40.000,00. Selo nº 0428.06.0700010.00451.-

Registrador Substituto

R\$173,70 – rc


Bel. Marcel Mezzari

Av.20-18.262 – Pelotas, 21 de novembro de 2007. SUBROGAÇÃO. -

DEVEDORA: JULIA NATIVIDADE MACHADO, acima qualificada.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. -

... segue no verso ...

SUBROGANTE: ADRIANA LIMA DA COSTA CHAVES, acima qualificada.-

Conforme a mesma escritura pública já especificada no R.19 supra, em decorrência da compra e venda supra registrada, fica liberada da dívida a primitiva devedora, passando a esta condição Julia Natividade Machado. Sem constituir novação, a dívida, cujo saldo devedor é de **R\$20.125,24**, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, conforme Grupo 131, Cota 55 do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios. O prazo original do Grupo é de 90 meses e prazo de amortização remanescente de 58 prestações, no valor de **R\$368,24**, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em **R\$35.200,00**, conforme cláusulas 24ª e 5ª da escritura ora registrada. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento da primeira prestação vencida e não paga, 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. Como garantia das obrigações assumidas, este imóvel continua alienado fiduciariamente para a credora. Selo nº 0428.06.0700010.00452.-

Registrador Substituto

R\$71,50 – rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.21-18.262 – Pelotas, 15 de junho de 2012. Retificação.-

Em virtude de revisão da escritura pública constante do R.19/R.20 supra, averbo que a anuente e credora é **CAIXA CONSÓRCIOS S/A, sociedade por ações com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09** e não como constou. Selo nº 0428.03.1200002.01684.

Registrador Substituto

Nihil - rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.22-18.262 – Pelotas, 03 de julho de 2012. Alteração de nome.-

A empresa CAIXA CONSÓRCIOS S.A. teve sua denominação social alterada para **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. A presente averbação é feita a requerimento, instruída com a cópia autêntica da ata da assembléia geral ordinária e extraordinária realizada em 28/03/2006 e registrada na junta comercial do Distrito Federal aos 12/07/2006 sob nº 20060298251, já arquivada neste Ofício em 27/01/2012.-

Emolumentos: R\$48,90. Selo nº 0428.04.1100008.01276. Protocolo nº 214.960 de 02/07/2012.-

Registrador Substituto

memp

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue nas fls. 05 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
5

Matrícula
18.262

Pelotas, 03 de julho de 2012.-

Av.23-18.262 - Pelotas, 03 de julho de 2012. **Cancelamento do R.18 e Av.20.-** Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, aos 22/06/2012, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.18 e referida na Av.20. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **JULIA NATIVIDADE MACHADO**, já qualificada no R.19 supra. -

Emolumentos: R\$93,90. Selo nº 0428.06.1100008.02121. Protocolo nº 214.960 de 02/07/2012.-

Registrador Substituto
memp

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.24-18.262 - Pelotas, 01 de agosto de 2012. **Compra e Venda.-**

Transmitente: JULIA NATIVIDADE MACHADO, brasileira, divorciada, funcionária pública, CPF nº 112.333.970-87, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: NATALI MOREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CNH no 04036898566 DETRAN/RS, CPF nº 012.401.840-85, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada em 27 de julho de 2012, às fls. 159 do Livro 77-B, sob nº 14.127/070 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$50.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$61.496,06.-

Emolumentos: R\$348,40. Selo nº 0428.07.1200003.00343. Protocolo nº 215.959 de 30/07/2012.-

Registrador Substituto
memp

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.25-18.262 - Pelotas, 10 de julho de 2017. **Casamento.-**

NATALÍ MOREIRA DA SILVA casou-se aos 17/01/2015, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **JOÃO PAULO OLIVEIRA VIEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº 002.283.670-50, a qual passou a assinar-se **NATALÍ DA SILVA VIEIRA**. A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
5v

Matrícula
18.262

certidão de casamento passada pelo RCPN da 2ª Zona de Pelotas/RS, Matrícula nº 099861 01 55 2015 2 00096 052 0028813 01, que ficam arquivados neste Ofício.-
Emolumentos: R\$78,80. Selo: 0428.00.1700001.27871 - R\$4,70. Protocolo: nº 276428, Lº 1-BB de 07/07/2017.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.26-18.262 - Pelotas, 25 de junho de 2019. **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 57319.1.-**
Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1800001.86836 - R\$4,70. Protocolo: nº 298732, Lº 1-BF de 17/06/2019.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.27-18.262 - Pelotas, 25 de junho de 2019. **Compra e Venda.-**

Transmitentes: NATALI DA SILVA VIEIRA, comerciante, RG nº 2079460875-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 012.401.840-85 e seu esposo JOÃO PAULO OLIVEIRA VIEIRA JUNIOR, músico, RG nº 5089830631-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 002.283.670-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Romeu Cruz Lima, nº 437, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: RAFAEL RIBEIRO PORTO, brasileiro, motorista, maior, solteiro, e que declara não conviver em união estável, CNH nº 06243816824-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 030.506.330-85, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 12, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010029268, 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 10 de junho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$155.000,00** (sendo R\$46.200,00 pagos com recursos próprios, e R\$108.800,00 mediante financiamento

... Segue na folha 6



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

6

Matrícula

18.262

Pelotas, 25 de junho de 2019.-

do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$155.000,00. -

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$384,20. Selo: 0428.00.1800001.86837 R\$50,90. Protocolo: nº 298732, Lº 1-BF de 17/06/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.28-18.262 - Pelotas, 25 de junho de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: RAFAEL RIBEIRO PORTO, supra qualificado.-

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 Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.27, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$108.800,00**, a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$1.092,62 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 10/07/2019. 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: 10,15% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 10/06/2054. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$136.000,00. 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\$286,00. Selo: 0428.00.1800001.86838 - R\$38,00. Protocolo: nº 298732, Lº 1-BF de 17/06/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

6v

Matrícula

18.262

Av.29-18.262 - Pelotas, 24 de novembro de 2022. Cancelamento do R.28.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 15 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da Banco Santander (Brasil) S/A, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.28. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Rafael Ribeiro Porto**, já qualificado no R.27 supra.-

Emolumentos: R\$314,70. Selo: 0428.00.2100001.99456 - R\$50,10. Protocolo: nº 338677, Lº 1-BN de 24/11/2022.-

Registrador Substituto - MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.30-18.262 - Pelotas, 24 de novembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia. -

Devedor: RAFAEL RIBEIRO PORTO, brasileiro, motorista, maior, solteiro, RG nº 6117281731 SSP/DI RS, CPF nº 030.506.330-85, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório nº 2.552, apartamento 204, Bloco B, Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP. -

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 0010347072** emitida nesta cidade em 24/11/2022, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$143.960,93**. O vencimento da cédula foi fixado para até a liquidação da dívida. Encargos Financeiros: juros remuneratórios efetivos de 1,3500% a.m. e 17,4587% a.a. Forma e praça de pagamento: 240 parcelas mensais, sendo a primeira em 24/01/2023 e a última em 24/11/2042. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em 240.000,00. 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\$784,30. Selo: 0428.00.2100001.99457 - R\$50,10. Protocolo: nº 338677, Lº 1-BN de 24/11/2022.-

Registrador Substituto - MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro