



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: 099234.2.0114552-92



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

114.552

Pelotas, 15 de abril de 2020.-

IMÓVEL: Rua Reverendo Alfredo Simon nº 328.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Pelotas/RS, zona urbana, com a área superficial de 300,90m², no Loteamento bairro Toussaint, constituído de parte do lote 12 da quadra 3, medindo seis metros (6m00) de frente sul pela Rua Reverendo Alfredo Simon (antiga Rua Cinco); pela divisa leste mede, mede cinquenta metros e seis centímetros (50m06) e confronta-se com o imóvel nº 322 (metade do lote 12 da quadra 3); e pela divisa oeste mede quarenta e nove metros e setenta e nove (49m79) confronta-se com o imóvel nº 334 (antes imóvel 338) ambos da mesma Rua; e nos fundos a norte mede cinco metros oitocentos e oitenta e cinco centímetros e meio (5m885) e confronta-se com o imóvel nº 255 da Rua José Julio da Cunha (antiga Rua Seis). Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelas Ruas São Paulo (antiga Rua Onze), Ernani Osmar Blaas, José Julio da Cunha (antiga Rua Seis), Reverendo Alfredo Simon (antiga Rua Cinco) e Reinaldo Kneib (antiga Rua Nove) e prolongamento da Rua José Rizzolo, distante oitenta e seis metros e cinquenta e um centímetros (86m51) da Rua Desportista Reinaldo Kneib.-

Proprietário: SANDRO STEIN BRECHANE, brasileiro, educador físico, maior, separado judicialmente, CNH nº 00423945809-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 567.443.580-49, residente e domiciliado na Rua Doutor Romano, nº 310, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 69.928 do Livro 2-RG, de 09 de janeiro de 2009, deste Ofício.-

Observação: A prenotação deste título teve seu prazo prorrogado, nos termos do artigo 11, §2º, do Provimento nº 94/2020 - CNJ. -

Emolumentos: R\$25,70. Selo: 0428.00.1900001.52460 - R\$4,10. Protocolo: 306732, Lº 1-BH em 05/03/2020.

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.552 - Pelotas, 15 de setembro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal de Pelotas, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0114552-92



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

1v

114.552

averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1318092.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$21,10. Selo: 0428.00.1900001.84478 - R\$4,10. Protocolo: nº 311396, Lº 1-BI de 03/09/2020.

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.552 - Pelotas, 15 de setembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: SANDRO STEIN BRECHANE, brasileiro, educador físico, separado judicialmente, nascido em 12/05/1967, CNH nº 00423945809-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 567.443.580-49, residente e domiciliado na Rua Doutor Romano, nº 310, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: GLAUCIA MARCELA ALVES DE SOUZA, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 16/04/1996, RG nº 7597363-POLÍCIA CIVIL/PR, inscrita no CPF sob nº 035.161.292-04, residente e domiciliada na Travessa 04, nº 21, Lot. Benjamim Gastal, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2368284-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 25 de agosto de 2020, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: **o valor da operação é de R\$190.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$79.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$36.008,27 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$2.415,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$151.576,73 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$190.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$446,10. Selo: 0428.00.1900001.84479 - R\$50,90. Protocolo: nº 311396, Lº 1-BI de 03/09/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114552-92

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

Fls.

2

Matricula

114.552**Pelotas, 15 de setembro de 2020.-****R.3-114.552 - Pelotas, 15 de setembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedora:** GLAUCIA MARCELA ALVES DE SOUZA, supra qualificada.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$151.576,73** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um prédio de alvenaria a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.037,47 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção: 7 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 24/09/2020. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$190.000,00. 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 (Desc. 50% - PMCMV): R\$395,60. Selo: 0428.00.1900001.84480 - R\$50,90. Protocolo: nº 311396, Lº 1-BI de 03/09/2020.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-114.552 - Pelotas, 27 de janeiro de 2022. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Reverendo Alfredo Simon nº 328**, com inscrição municipal sob nº **1318092**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **70,45m²**, ao qual foi concedido habite-se em 11/11/2021. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS - aferição nº 90.004.07860/62-001 emitida em 30/12/2021, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0114552-92

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2v*(Assinatura)*
Matricula
114.552

Prefeitura que o valor venal do prédio é de 525,0568 URs, equivalentes a R\$69.475,51 (sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta e cinco Reais e cinquenta e um centavos).-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$117,20. Selo: 0428.00.2100001.15608 - R\$38,00. Protocolo: nº 326827, Lº 1-BL de 03/01/2022.-

Registrador Substituto
PFQR

(Assinatura)
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-114.552 - Pelotas, 26 de setembro de 2023. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GLAUCIA MARCELA ALVES DE SOUZA, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 16/04/1996, RG nº 7597363-POLÍCIA CIVIL/PR, inscrita no CPF sob nº 035.161.292-04, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac, nº 21, Lot. Benjamim Gastal, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 21/08/2023, 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\$190.000,00, conforme guia nº 48156, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$467,70. Selo: 0428.00.2200001.76302 - R\$67,10. Protocolo: nº 349239, Lº 1-BQ de 12/09/2023.-

Escrevente Autorizado
RLB

(Assinatura)
Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Pelotas/RS, 27/09/2023 09:27:56.

Cert. Matr. 114.552 - 4 pg: R\$29,50 (0428.00.2200001.76558 = R\$3,60)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.76558 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.76558 = R\$1,80)

NE: 39371

TOTAL: R\$55,90

Cod. 498294



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 00068273 63

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro - Escrevente Autorizado