



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
 FERNANDO PFEFFER
 Registrador Público

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



SERVIÇO REGISTRAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 10 de setembro de 2018

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 1 | 1.119 |

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia do Arpoador, neste Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 12 (doze), da quadra 02 (dois), setor 382 (trezentos e oitenta e dois), com a área superficial de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 20,00m (vinte metros) de frente, confrontando a Leste com a Rua Leonardo da Vinci; medindo 20,00m (vinte metros) de fundos, confrontando a Oeste com o lote 02 (dois) e parte dos lotes 01 (um) e 03 (três); por um lado, medindo 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, confrontando ao Norte com o lote 11 (onze); e, pelo outro lado, medindo 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, confrontando ao Sul com o lote 13 (treze); distando 40,00m (quarenta metros) da esquina formada pelas Ruas Leonardo da Vinci e Valéria Piassa Polizzi, localizando-se no quarteirão formado pelas Ruas Leonardo da Vinci, Valéria Piassa Polizzi, Louis Pasteur e terras de condomínio de Alípio e Arsenio Silveira de Souza, com construção constante de um prédio residencial em alvenaria, com a área total de 143,53m² (cento e quarenta e três metros e cinquenta e três décimos quadrados), situado na Rua Leonardo da Vinci, nº 398.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO JOSÉ PAZOS, brasileiro, consultor comercial, portador da CI/RG nº 3059911465, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.393.729-49 e sua mulher MARISA TOTTI PAZOS, brasileira, portadora da CI/RG nº 01237287997, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.285.310-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Erebangó, nº 94, apto 101, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 48.418, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 337 e 352 da CNNR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 23 de agosto de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão de Matrícula, expedida em 24 de agosto de 2018, pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 382.0002.0012.0001. Prot. 1-A. nº 1277, de 24/08/2018. Emol. R\$34,30. Selo: 0764.01.1800001.09602 - R\$1,40; 0764.02.1800001.00910 - R\$1,90; 0764.03.1800001.03000 - R\$2,70

Talita Campeol Pfeffer - Registradora Substituta

Av. 1/1.119, em 10 de setembro de 2018.

Prot. 1-A, nº 1277, de 24/08/2018.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 230 da Lei nº 6.015/73, para constar que continua em vigor a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no registro três (R.3) da matrícula nº 48.418, do Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: PRIME SYSTEM LIMPEZA E CONSERVAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.704.156/0001-00, com sede na Rua Erebangó, Nonoai, na cidade de Porto

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls Matrícula

Xangri-Lá/RS, 10 de setembro de 2018

2

1.119

e cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **retornando a propriedade plena para FRANCISCO JOSÉ PAZOS e sua mulher MARISA TOTTI PAZOS**, já qualificados.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Cancelamentos e Quitações. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.R\$366,00. Selo: 0764.01.1800001.09604 - R\$1,40; 0764.07.1800001.00376 - R\$36,60

Talita Campeol Pfeffer - Registradora Substituta

R.3/1.119, em 10 de setembro de 2018.

Prot.1-A, nº 1285, de 24/08/2018.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

EMITENTE: PRIME SYSTEM LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.704.156/0001-00, com sede na Rua Erebangó, nº 94, 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS.

AVALISTAS: MARISA TOTTI PAZOS, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 01237287997, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.285.310-68 e seu marido FRANCISCO JOSE PAZOS, brasileiro, proprietário de estab. pres. ser., portador da CNH nº 01316464748, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.393.729-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/01/1985, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Erebangó, nº 94, 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS; e PAULA PAZOS, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, maior, portadora da CNH nº 04967642089, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.935.800-86, residente e domiciliada na Rua Erebangó, nº 94, apto 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS.

FIDUCIANTES: MARISA TOTTI PAZOS e seu marido FRANCISCO JOSÉ PAZOS, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.0436.606.0000181-48, datada de 17 de agosto de 2018, Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário 18.0436.606.0000181.48, datado de 05 de setembro de 2018, Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 17 de agosto de 2018 e Termo Aditivo ao Termo de Constituição de Garantia/Cédula de Crédito Bancário 18.0436.606.0000181-48, datado de 05 de setembro de 2018.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).

JUROS: Taxa de Juros Pós-fixada de 1,35000% e Taxa de Juros Anual de 17,45800%.

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 60 parcelas, com vencimento da primeira em 17 de setembro de 2018 e da última em 17 de agosto de 2023.

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2v | 1.119 |

PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de Porto Alegre/RS.

DATA DO VENCIMENTO: 17 de agosto de 2023.


ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na cédula, os fiduciantes alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Cédulas. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$2.151,50. Selo: 0764.01.1800001.09605 - R\$1,40; 0764.09.1800001.00329 - R\$61,40


Talita Campeol Pfeffer- Registradora Substituta 

Av.4/1.119 em 26 de junho de 2019. Prot. 1-B, nº 4192, de 18/06/2019.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme quitação constante da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica constando que a alienação fiduciária constante no registro três (R.3) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), **retornando a propriedade plena para FRANCISCO JOSÉ PAZOS e sua mulher MARISA TOTTI PAZOS**, já qualificados.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Cancelamentos e Quitações. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.R\$975,10. Selo: 0764.01.1900001.01195 - R\$1,40; 0764.09.1800001.01240 - R\$61,40

Daiana dos Santos Portal - 2ª Registradora Substituta 

R.5/1.119, em 26 de junho de 2019. Prot. 1-B, nº 4493, de 18/06/2019.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

EMITENTE: PRIME SYSTEM LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.704.156/0001-00, com sede na Rua Erebangó, nº 94, 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS.

AVALISTAS: PAULA PAZOS, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, solteira, maior, portadora da CNH nº 04967642089, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.935.800-86, residente e domiciliada na R. Erebangó, nº

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 26 de junho de 2019

Fls Matrícula

3 1.119

94, apto 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS; e, **FRANCISCO JOSE PAZOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 01316464748, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.393.729-49 e sua mulher **MARISA TOTTI PAZOS**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 01237287997, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.285.310-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na R. Erebangó, nº 94, 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS.

FIDUCIANTES: **FRANCISCO JOSÉ PAZOS** e sua mulher **MARISA TOTTI PAZOS**, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.0436.606.0000185-71, datada de 13 de junho de 2019 e Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 13 de junho de 2019.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais).

JUROS: Taxa de Juros Mensal de 2,19% e Taxa de Juros Anual de 22,27%.

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, com valor de R\$ 25.903,28 (vinte e cinco mil, novecentos e três reais e vinte e oito centavos) cada uma, com vencimento da primeira em 13/07/2019 e da última em 13/06/2023.

PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de Porto Alegre/RS.

DATA DO VENCIMENTO: 13 de junho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na cédula, os fiduciários alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Cédulas. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$3.253,20. Selo: 0764.01.1900001.01196 - R\$1,40; 0764.09.1800001.01241 - R\$61,40

Bel. Fernando Pfeffer - Registrador Público
 Autorizada reimpressão conforme artigo 489, da Consolidação Normativa Notarial e Registral/CGJ/RS.

Av.6/1.119, em 21 de julho de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Procede-se esta averbação, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM, relativo a este imóvel é: **15987.2.0001119-77**. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2200004.04020 - NIHIL

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 3v | 1.119 |

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada *Veridiane*

Av. 7/1.119, em 25 de julho de 2022. Prot. 1-G, nº 18141, de 01/07/2022.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

TRANSMITENTES: FRANCISCO JOSE PAZOS, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 01316464748, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.393.729-49 e sua mulher MARISA TOTTI PAZOS, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 01237287997, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.285.310-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Erebangó, nº 94, 101, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 28 de junho de 2022, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, acompanhado da certificação do transcurso do prazo, sem a devida purgação da mora.

VALOR: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), conforme guia de ITBI nº 16773/2022 e guia retificadora nº 16989/2022.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula e a construção com a área de 143,53m² (cento e quarenta e três metros e cinquenta e três décimos quadrados).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Intimações de Alienação Fiduciária. Emol. R\$1.200,20. Selo: 0764.01.2200005.05985 - R\$1,80; 0764.09.1800001.07055 - R\$81,00

Elaine Cristina Moreira Hoffmann – 2ª Registradora Substituta *Elfmaw*

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Xangri-Lá, 27 de julho de 2022.

Total: R\$64,50

Certidão Matrícula 1.119 - 6 páginas: R\$38,50 (0764.04.2200004.04604 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0764.02.2200002.07982 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0764.01.2200005.06104 = R\$1,80)

Emitido em: 27/07/2022 16:44:14

A presente certidão tem validade de 30 dias.



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

159871 53 2022 00026373 18

Elaine C. M. Hoffmann - 2ª Registradora Substituta