



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO

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

CNM: 101592.2.0022479-40

22479
— MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 5 de setembro de 19 84

FLS.

MATRÍCULA

1

22479

IMÓVEL:—O APARTAMENTO Nº 301-B, situado no 3º pavimento do edifício denominado MASTER (BLOCO "A"), localizado nesta cidade, à rua Marechal Deodoro, número 300, confrontando-se a norte com o apartamento número 302-B do pavimento, ao sul com o Bloco "B" - Edifício Bavária, a leste com o apartamento número 304-B do pavimento, a oeste com o apartamento de número 301-A do pavimento, medindo 68,58m2 de área privativa real, à qual correspondem 18,12m2 nas áreas reais de uso comum de divisão não proporcional (referente a uma vaga na garagem coletiva), e, 8,64m2 nas demais áreas reais de uso comum de divisão proporcional, totalizando 95,34m2 de área real, o equivalente a 86,28m2 de área de construção, cabendo a esse apartamento residencial uma fração ideal de 0,017891 do terreno onde assenta a edificação. O TERRENO, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Marechal Deodoro, General Osório, Gomes Carneiro e Uruguai, de formato irregular, medindo 42,36 metros de frente oeste pela rua Marechal Deodoro; ao sul, onde faz esquina com a rua Uruguai, mede 49,90 metros; a leste mede 48,50 metros, onde confronta-se com os imóveis números 307 da rua General Osório e 1.900 da rua Uruguai e a norte possui as seguintes irregularidades: partindo da linha da frente em direção leste mede 35,00 metros, daí segue de sul para norte com 7,00 metros e por final segue de oeste para leste com uma extensão de 14,00 metros até entestar com a linha de fundos, confrontando-se este lado com os imóveis números 2.241 da rua Gomes Carneiro e 307 da rua General Osório.

PROPRIETÁRIA:—STATUS - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC sob número 88.295.712/0001-26, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:—Matrícula 18644, fls. 1 do Livro 2, deste Cartório em 18 de agosto de 1982.

O Oficial:

Francisco Silveira Fernandes
(Francisco Silveira Fernandes)

Cr\$1.521,00.

R. 1/22479, em 5 de setembro de 1984.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0022479-40

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	22479

TÍTULO: - Compra e venda.**TRANSMITENTE:** - STATUS - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, à rua Padre Anchieta, número 1330, inscrita no CGC sob número 88.295.712/0001-26, representada pelo seu sócio, Carlos - Augusto Ackermann.**ADQUIRENTES:** - RUBENS FERRAZ ESTEVES, encarregado de Departamento Pessoal e sua mulher, VERA LUCIA MACHADO ESTEVES, do lar, brasileiros, -- inscritos no CPF sob número 174.457.360-34, residentes e domiciliados nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** - Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, celebrado em 30 de agosto de 1984, -- nesta cidade, arquivado neste Cartório.**VALOR:** - Cr\$36.880.000,00.**CONDIÇÕES:** - As constantes do contrato.Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$71.141,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 2/22479, em 5 de setembro de 1984.

ÔNUS: - Hipoteca.**DEVEDORES:** - RUBENS FERRAZ ESTEVES e sua mulher, VERA LUCIA MACHADO - ESTEVES, supra qualificados.**CREDORA:** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua Filial do Rio Grande do Sul e - Agência nesta cidade, inscrita no CGC sob número 00.360.305/0495-45, representada por seu procurador substabelecido Renato Luiz Mendonça Vieira.**FORMA DO TÍTULO:** - A mesma supra mencionada.**VALOR:** - Cr\$33.190.000,00 equivalente a 2.504,02311 UPC. Avaliação da garantia: - Cr\$37.487.387,88 equivalente a 2.828,23999 UPC. Plano de reajuste/Sistema de amortização: - PES/SIMC. Época de reajuste da -- prestação: - Anual/julho. Vencimento da 1ª prestação: - 30.09.84. Número de prestações: - 252. Taxa anual de juros: - nominal 9,8%, efetiva 10,25

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0022479-40

22479

- MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 5 de setembro de 19 84

FLS.

2

MATRÍCULA

22479

10,25238%. Impontualidade: - Será cobrada mora à taxa, fixada pelo BNH que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso. Prestação -- inicial total: - Prestação: - Cr\$330.562,57. Seguro: - Cr\$20.421,55. TMCA: Cr\$3.446,21. Total: - Cr\$354.430,33. GARANTIA HIPOTECÁRIA: - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão à credora, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel descrito à fls.1 desta matrícula. - Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Registrado por: *FFernandes* Cr\$64.993,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/22479, em 8 de fevereiro de 1985.

Foi registrada, hoje, sob número 3114, fls.1 a 5, do Livro 3, deste Cartório, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Conjunto Residencial Status-Village, conforme instrumento particular de 11 de dezembro de 1984, arquivado neste Ofício.

Averbado por: *FFernandes* Cr\$1.333
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 4/22.479, em 15 de junho de 2011.

Fica cancelado o R. 2/22.479, em virtude de instrumento particular datado de 22/05/2007, protocolado sob n.º 203.219, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.04.1100006.00335.

Averbado por: *Elmhada* R\$41,40.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 5/22.479, em 15 de junho de 2011.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: RUBENS FERRAZ ESTEVES, encarregado de departamento pessoal, CPF n.º 174.457.360-34 e sua mulher VERA LUCIA

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0022479-40

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	22.479

MACHADO ESTEVES, do lar, CPF n.º 913.667.470-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

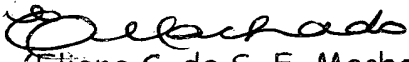
ADQUIRENTE: LUIZA HELENA CHAGAS VIEIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária municipal, RG n.º 3073307377-SSP/RS, CPF n.º 001.170.630-96, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14/06/2011 lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 203.220, na data de hoje.

VALOR: R\$70.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.07.1000051.00385.

Registrado por: 
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$326,40.

R. 6/22.479, em 18 de setembro de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: LUIZA HELENA CHAGAS VIEIRA, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, professora, CPF n.º 001.170.630-96, residente e domiciliada na cidade de Criciúma/SC, representada por seu procurador Carlos Alberto Vieira, conforme procuração arquivada neste Cartório.

ADQUIRENTE: PAULO CESAR FICK PINZ, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, administrador, C.N.H n.º 01427115453-DETRAN/RS, CPF n.º 899.737.120-72, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 29/08/2013, protocolado sob n.º 220.983, em 02/09/2013, arquivado neste Cartório (financiamento n.º 071500230000307).

VALOR: R\$230.000,00, que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$50.000,00 e financiamento concedido pelo credor: R\$180.000,00.

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0022479-40

22.479
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de setembro de 2013

FLS.

3

MATRÍCULA

22.479

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.**SELO:** 0429.08.1200032.00578 (R\$10,85).**PED:** R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300013.03320 (R\$0,30).

Registrado por:

Eliana C. da S. F. Machado

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$822,10.

R. 7/22.479, em 18 de setembro de 2013.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO CESAR FICK PINZ, anteriormente qualificado.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por sua procuradora Débora Silveira Pires, conforme procurações arquivadas neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR DO FINANCIAMENTO E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** O financiamento de R\$180.000,00, será pago no prazo de 240 meses, em parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização (SAC), com uma taxa de juros nominal anual de 9,20%, efetiva anual de 9,60%, nominal mensal de 0,76% e efetiva mensal de 0,76%, vencendo-se a primeira prestação em 29/09/2013 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes. As prestações mensais são compostas das seguintes parcelas: amortização: R\$750,00, juros: R\$1.380,27, tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00, prêmio de seguro por morte e invalidez permanente: R\$46,61 e prêmio mensal por danos físicos no imóvel: R\$23,00. Valor total do encargo mensal: R\$2.224,88. O devedor concorda que o crédito do credor poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e ações, inclusive seguros.**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$230.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

