



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: 099234.2.0068135-51



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

Fls.	Matrícula
1	68.135

Pelotas, 22 de outubro de 2007

Imóvel:

Quadra 09 - lote nº 18 - loteamento "Residencial XV DE JULHO"

Um terreno, situado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Um, Oito e Nove do Loteamento "Residencial XV de Julho", situado na zona urbana da cidade de Pelotas, medindo 6,00 metros de frente oeste pela Rua Nove; a lateral sul mede 16,12 metros, confrontando-se com o imóvel nº 5917 da Avenida Fernando Osório; ao fundo leste mede 7,98 metros, fazendo divisa com o lote nove da quadra nove e a lateral norte mede 16,00 metros, fazendo divisa com o lote dezessete da quadra nove, deste loteamento. O lote tem área superficial de 111,89 metros quadrados, localizado distante 51,52 metros da esquina com a Rua Um.

Proprietária:

SERIAL ENGENHARIA & ESTRUTURAS LTDA., com inscrição no CNPJ sob nº 90.094.772/0001-22, com sede na Avenida Ferreira Viana nº 1.959, nesta cidade de Pelotas. -

Registro anterior:

Loteamento da gleba cadastrada pela Avenida Fernando Osório nº 6.047, registrado no dia 24 de agosto de 2007, neste serviço registral, sob nº R.1-67.713. -

Selo: 0428.02.0700003.01578. Emolumentos: R\$9,40. -

O Registrador Substituto

eee
Bel. Marcel Mezzari

Av.1-68.135 – Pelotas, 30 de setembro de 2009. Construção.-

Sobre o imóvel cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Nove do Loteamento Residencial Quinze de Julho nº 04** (antes lote 18, quadra 09 do mesmo Loteamento), foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **40,37m²**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 087222009-19026040 emitida em 25/08/2009, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 185.7303 UR's (equivalente nesta data a R\$12.003,74).-

Emolumentos: R\$59,20. Selo nº 0428.06.0800010.04873. Protocolo nº 179.544 de 23/09/2009.-

Registrador Substituto
memp

eee
Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0068135-51

Fls. 1vº 68.135

R.2-68.135 - Pelotas, 05 de maio de 2010. Compra e Venda -**Transmitente:** SERIAL ENGENHARIA & ESTRUTURAS LTDA, supra qualificada. -**Adquirente:** ELIAKIM BASCKE ASSO, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1985, militar, CI nº 1056616269 SJS/RS, CPF nº 011.917.460-03, residente e domiciliado na Rua Ernani Osmar Blaas nº 345 apartamento 01, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 828420000826 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 Pelotas/RS aos 20 de março de 2009, que fica arquivado, este imóvel foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$35.500,00, a ser integralizado com as seguintes parcelas: R\$459,62 com desconto concedido pelo FGTS e R\$35.040,38 com financiamento concedido pela CAIXA; valor da compra e venda do terreno: R\$1.143,79; a operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial XV de Julho - Módulo III - Fase II. A avaliação fiscal do terreno foi de R\$1.143,79. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. -

Emolumentos: R\$196,50. Protocolo nº 186.234 de 05/05/2010. Selo nº 0428.06.0800010.01903. -

Registrador Substituto

RAG



Bel. Marcel Mezzari

R.3-68.135 - Pelotas, 05 de maio de 2010. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedor:** ELIAKIM BASCKE ASSO, supra qualificado. -**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

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\$35.040,38**, a qual deverá ser paga em 240 meses, sendo de R\$303,75 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula 13ª do instrumento particular ora registrado. Prazo de construção: 06 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$35.500,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o ... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----

Fls.	Matrícula
02	68.135

Bel. Marcel Mezzari

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Continua na próxima página-:::~::~:

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0068135-51



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

Fls.
2v

Paulo
 Matrícula
 68.135

R.6-68.135 - Pelotas, 28 de julho de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: ELIAKIM BASCKE ASSO, brasileiro, militar, maior, solteiro, RG nº 1056616269-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 011.917.460-03, residente e domiciliado na Rua Nove, nº 04, Lot. Quinze de Julho, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: ANDREIA REIS DE ALMEIDA, brasileira, doméstica, maior, solteira, RG nº 2079021685-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 987.379.530-87, residente e domiciliada na Avenida Principal, nº 1329, Posto Branco, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010319832, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado em São Paulo/SP aos 30 de junho de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$170.000,00** (sendo R\$50.000,00 pagos com recursos próprios e R\$120.000,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$170.000,00.-

Emolumentos: R\$865,00. Selo: 0428.00.2100001.62571 - R\$67,10. Protocolo: nº 333979, Lº 1-BN de 26/07/2022.-

Registrador Substituto
 PFQR

Paulo
 Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-68.135 - Pelotas, 28 de julho de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: ANDREIA REIS DE ALMEIDA, 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, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.6, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$128.500,00** (sendo R\$120.000,00 referente ao preço da venda/compra e R\$8.500,00 dos custos cartorários e ITBI), a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$1.365,41 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/07/2022. Taxa de juros sem bonificação: 11,4900% a.a

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

3

68.135

...segue no verso...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 68.135
------------	---------------------

Ato assinado digitalmente em 19/05/2025 às 16:58:04. Hash SHA256 da assinatura:
390B04566AD7D1C55905511EB595F3CA21C8FEDCA8B3D89D8527C97013DB
B2C8.



Documento assinado por ROSEMARI DA CUNHA CAVALHEIRO:73552550020.O hash SHA256 do documento é 3B59F21295FBBCBA0C6B07F156D264DEABBF1527EE0F64B35D9EEF94BE33A473