



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 25 de julho de 1995

Fls.	Matrícula
1	39.576

IMÓVEL: BAIRRO TOUSSAINT - QUADRA 07 - LOTE 22: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, de forma irregular, situado nesta cidade, no Loteamento Bairro Toussaint, designado como lote vinte e dois (22), da quadra sete (07), medindo 10,02 metros de frente OESTE pela rua Doze, por 10,00 metros de largura, na linha do fundo, a LESTE, onde confronta-se com parte do lote 25; 33,29 metros de frente a fundos, pela divisa NORTE, onde confronta-se com o lote 23; e, 32,56 metros de frente a fundos, pela divisa SUL, onde confronta-se com o lote 21; localizado no quarteirão formado pelas ruas Três, Onze, Doze e Um, da qual dista 20,05 metros.

PROPRIETÁRIA: NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., estabelecida nesta cidade, à rua Santa Clara, nº 146, inscrita no CGC/MF sob número 93.070.209/0001-02. -

REGISTRO ANTERIOR: loteamento registrado no livro 2-RG, matrícula 39.427 (R.1-39.427 feito hoje) neste Ofício. -

O Oficial

R\$3,80

Mario Pazutti Mezzari

Av.1-39.576 - Pelotas, 25 de julho de 1.995. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário e em decorrência do registro do loteamento do Bairro Toussaint. -

O Oficial

nihil

Mario Pazutti Mezzari

AV.2-39.576 - Pelotas, 23 de julho de 2001. CADASTRO. -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal sob nº 1.426 da Rua São Luiz (antes Rua 12). A presente averbação é feita a vista da certidão da Prefeitura Municipal, que fica arquivada neste Ofício e a vista da escritura pública infra registrada. -

Registradora Substituta

R\$11,30 - MLP

Bel. Mara Liane Peter

... segue no verso ...

R.3-39.576 - Pelotas, 23 de julho de 2001. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTE: NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. -

ADQUIRENTE: ZILMA FERREIRA LIMA, brasileiro, separada judicialmente, comerciária, com inscrição no CPF sob nº 369.519.840-87, residente e domiciliado nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 27 de junho de 2001 às fls. 128vº do Livro 63-CV, sob nº 029/30.832 no Primeiro Tabelionato de Pelotas (prenotada hoje sob nº 122.309), este imóvel foi vendido pelo preço de CR\$105.000,00, em 20/08/1993 - quitado. A avaliação fiscal foi de R\$3.781,96

OBSERVAÇÃO: A empresa outorgante declarou (para dispensa de OND do INSS e de CN da SRF) que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº 207 - INSS). -

Registradora Substituta

R\$55,60 - MLP

Bel. Mara Liane Peter

Av.4-39.576 - Pelotas, 10 de outubro de 2022. **Estado Civil.** -

O estado civil atual de Zilma Ferreira Lima passou a ser o de **divorciada**, em virtude da conversão da separação em divórcio consensual, conforme Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Porto Alegre-RS, no Livro 522, fls. 192, nº 4179-72.039, em 09/07/2012. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão de casamento expedida pelo 2º RCPN de Porto Alegre/RS, que ficam arquivados neste Ofício. -

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0428.00.2100001.85852 - R\$6,20. Protocolo: nº 336665, Lº 1-BN de 03/10/2022.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-39.576 - Pelotas, 10 de outubro de 2022. **Inscrição Municipal.**-

Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, 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 781975.**-

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.85853 - R\$6,20. Protocolo: nº 336664, Lº 1-BN de 03/10/2022.-

Registrador Substituto - PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

39.576

Pelotas, 10 de outubro de 2022.-

R.6-39.576 - Pelotas, 10 de outubro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: ZILMA FERREIRA LIMA, brasileira, comerciária, divorciada, nascida em 13/06/1960, CNH nº 00324058407-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 369.579.840-87, residente e domiciliada na Rua São Gabriel, nº 741, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: MATHEUS DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, nascido em 16/06/1997, CNH nº 07517859101-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 037.620.400-10, residente e domiciliado na Rua Professor Doutor Araújo, nº 58, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 038 do Livro 161-A, sob nº 26.672-018, aos 03 de outubro de 2022 no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$220.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$230.000,00 (em 21/09/2022). -

Emolumentos: R\$1.066,10. Selo: 0428.00.2100001.85854 - R\$67,10. Protocolo: nº 336664, Lº 1-BN de 03/10/2022.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-39.576 - Pelotas, 05 de abril de 2023. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua São Luiz, sob nº 1426, com inscrição municipal sob nº 78197.5, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de 127,89m², ao qual foi concedido habite-se em 26/10/2015. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e CND do INSS - aferição nº 90.014.37267/63,001, emitida em 04/04/2023, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 1,071.8205URs, equivalentes a R\$152.048,45 (cento e cinquenta e dois mil, quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).-

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0428.00.2200001.31978 - R\$67,10. Protocolo: nº 343268, Lº 1-BO de 04/04/2023.-

Registrador Substituto - MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
39.576

R.8-39.576 - Pelotas, 20 de abril de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia.

Emitente: JUAREZ DA ROSA DA SILVA, brasileiro, empresário, maior, solteiro, RG nº 1056731068-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 723.464.420-20, residente e domiciliado na Rua Lobo da Costa, nº 1549-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedor fiduciante: MATHEUS DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, CNH nº 07517859101-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 037.620.400-10, residente e domiciliado na Avenida Doutor Antonio Augusto Assumpção Junior, nº 5347, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.

Credor fiduciário: 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.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010363934 emitida na cidade de São Paulo-SP em 17 de abril de 2023, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$194.785,65** (correspondendo R\$186.664,34 ao valor do empréstimo, R\$6.538,16 ao valor do IOF e R\$1.563,15 à tarifa de avaliação de garantia). O vencimento da cédula foi fixado para 17/04/2043. Encargos Financeiros: 1,5060% ao mês (19,6469% ao ano). Forma de pagamento: em 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 17/06/2023. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$351.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados 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\$1.015,40. Selo: 0428.00.2200001.35486 - R\$67,10. Protocolo: nº 343693, Lº 1-BO de 17/04/2023.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro