



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: 099234.2.0032119-41



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 27 de julho de 1990

Fls.	Matrícula
01	32119

IMÓVEL: A UNIDADE RESIDENCIAL DE ALVENARIA, tipo RS. 2/36 com trinta e seis metros quadrados e trinta decímetros quadrados (36,30m²), de um pavimento, coberta com telhas tipo francesa, possuindo: sala, dois quartos, banheiro e cozinha, localizada no Núcleo Residencial/Frederico Carlos Lang, nesta cidade, zona urbana, e o respectivo -- terreno constituído pelo lote número quatorze (14) da quadra número sete (07), com duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados (255,00 m²) de área, de frente a sudoeste em dez metros (10m00) com o Passeio João Calôgeras; a sudeste em vinte e cinco metros e cinquenta/centímetros (25m50) com os lotes números treze (13), doze (12) e -- parte do onze (11); nos fundos a nordeste, em dez metros (10m00), -- com o lote número oito (08), e a noroeste em vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25m50) com o lote número quinze (15); lado -- par, distando vinte metros (20m00) da Rua O. Vianna. PROPRIETARIA:-- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB RS, / sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual/RS, nº4.892,-- de 24/12/1964, inscrita no CGCMF sob número 92.797.547/0001-88, com sede à Rua Dr. Barros Cassal nº 68, em Porto Alegre-RS. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls.01 à 08 sob número R.1-8.574 em 13 de novembro de 1979, deste Ofício. O Suboficial:-----

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos.

AV.1 - 32.119 - Pelotas, 27 de julho de 1.990. A presente matrícula foi aberta de ofício. O imóvel supra matriculado acha-se hipotecado na totalidade do Núcleo Residencial Frederico Carlos Lang, ao Banco Nacional da Habitação, em primeira e segunda hipoteca, conforme Av. 2-8.574 fls.08vº do livro 2-RG, de 13 de novembro de 1979, deste -- ofício. O Suboficial:

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos.

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0032119-41



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	32.119

Pelotas, 13 de agosto de 2009.-

ADQUIRENTE: MARCIA CARINE BORTOLUZZI SCRIMINI, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 05/03/1985, eletrotécnica, RG nº 6084997888 SSP/RS, CPF nº 006.188.830-37, e seu esposo **MARCELO ALEX MICHELOTTI**, brasileiro, nascido em 23/08/1983, policial militar, RG nº 6084997888 SSP/RS, CPF nº 003.804.930-98, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias nº 336, ap. 202, Bloco E, Fragata, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 104952009066 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 03 de agosto de 2009, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$125.000,00 (sendo R\$3.646,29 de recursos próprios; R\$8.853,71 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$112.500,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$125.000,00.

Emolumentos: R\$525,50. Selo nº 0428.07.0900004.00439. Protocolo nº 178.195 de 11/08/2009.

Registrador Substituto
rc

eee
Bel. Marcel Mezzari

R.6-32.119 – Pelotas, 13 de agosto de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. -

DEVEDORES: MARCIA CARINE BORTOLUZZI SCRIMINI e seu marido MARCELO ALEX MICHELOTTI, supra qualificados. -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$112.500,00**, a qual deverá ser paga em 240 meses, sendo de R\$1.324,35 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 03/09/2009. Incidem juros à taxa anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$137.400,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0032119-41

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: R\$456,20. Selo nº 0428.07.0900004.00438. Protocolo nº 178.195 de 11/08/2009.

Registrador Substituto
rc

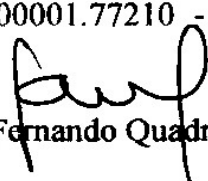

Bel. Marcel Mezzari

Av.7-32.119 - Pelotas, 14 de maio de 2019. Cancelamento do R.6. -

Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em Pelotas/RS aos 09 de maio de 2019, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.6. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARCIA CARINE BORTOLUZZI SCRIMINI e seu esposo MARCELO ALEX MICHELOTTI**, já qualificados no R.5 supra.-

Emolumentos: R\$288,40. Selo: 0428.00.1800001.77210 - R\$38,00. Protocolo: nº 297552, Lº 1-BF de 13/05/2019.-

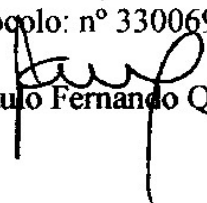
Registrador Substituto
PFQR


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-32.119 - Pelotas, 14 de abril de 2022. Construção.-

Em virtude de alterações existe edificado atualmente no imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pelo **Passeio João Calogeras nº 30**, com inscrição municipal nº **2348977** um prédio de alvenaria com a área de **234,54m²**, ao qual foi concedido habite-se em 06/04/2022. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 034944/2022 e CND do INSS - aferição nº 90.010.28679/61-001 emitida em 11/04/2022, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 2669,2997 URs, equivalentes a R\$353.201,73 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e um reais e setenta e três centavos).- Emolumentos: R\$697,00. Selo: 0428.00.2100001.33801 - R\$67,10. Protocolo: nº 330069, Lº 1-BM de 12/04/2022.-

Registrador Substituto
MSBS


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0032119-41

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

Fls.

3

Matrícula

32.119**Pelotas, 09 de maio de 2022.-****R.9-32.119 - Pelotas, 09 de maio de 2022. Compra e Venda.-**

Transmitentes: MARCIA CARINE BORTOLUZZI SCRIMINI, eletrotécnica, RG nº 6084997888-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 006.188.830-37 e seu esposo MARCELO ALEX MICHELOTTI, policial militar, RG nº 4075875833-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 003.804.930-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/09/2007, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Passeio João Calógeras, nº 30, Bairro Três Vendas, neste município de Pelotas/RS.-

Adquirente: MARCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, maior, solteiro, RG nº 2053293169-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 778.896.060-87, residente e domiciliado na Rua Alberto Viana, nº 1081, Bairro Morada do Vale II, na cidade de Gravataí/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010311414, 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 São Paulo/SP aos 29 de abril de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$590.000,00** (sendo R\$118.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$472.000,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$590.000,00.-

Emolumentos: R\$2.394,40. Selo: 0428.00.2100001.39297 - R\$82,80. Protocolo: nº 330832, Lº 1-BM de 05/05/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.10-32.119 - Pelotas, 09 de maio de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: MARCIO DE OLIVEIRA, supra qualificado.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.9, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$472.000,00**, a qual deverá ser paga em 399 meses, sendo de R\$5.075,99 o valor

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0032119-41

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

Fls.

Matrícula

3v**32.119**

total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 29/05/2022. Taxa de juros sem bonificação: 11,4900% a.a (efetiva), 10,9259% a.a. (nominal), e 0,9105% mensal (efetiva), 0,9105% mensal (nominal). Taxa de juros bonificada: 9,4900% a.a (efetiva), 9,1006% a.a. (nominal), e 0,7584% mensal (efetiva), 0,7584% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 10,53% (anual). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 29/07/2055. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$590.000,00. 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: R\$1.992,30. Selo: 0428.00.2100001.39298 - R\$82,80. Protocolo: nº 330832, Lº 1-BM de 05/05/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-32.119 - Pelotas, 18 de julho de 2024. Penhora.-

Credor: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrito no CNPJ 00.394.460/0216-53, com sede na Rua Esplanada dos Ministérios BL, nº P, 5ª andar, Eixo Monumental, na cidade de Brasília/DF.-

Devedor: MARCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, maior, solteiro, RG nº 2053293169-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 778.896.060-87, residente e domiciliado na Rua Alberto Viana, nº 1081, Morada do Vale II, na cidade de Gravataí/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora passado pelo Exmo. Dr. Vitor Hummig, MM. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Mostardas, datado de 12/07/2024 e oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5000015-75.2003.8.21.0111/RS, os direitos e ações do devedor neste imóvel foram penhorados por dívida. Valor de R\$37.821,26, atualizado até 30/09/2022. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matricula

4

32.119


 Del. Mario Pazutti Mezzari

2025.- *Laureiro*
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099234.2.0032119-41

Fls. 4v	Matrícula 32.119
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0032119-41

Transmitente: MARCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, maior, solteiro, RG nº 2053293169-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 778.896.060-87, residente e domiciliado na Rua Alberto Viana, nº 1081, Bairro Morada do Vale II, na cidade de Gravataí/RS.-

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 23/05/2025, 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\$590.000,00, conforme guia nº 66658, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$1.404,50. Selo: 0428.00.2400001.50378 - R\$96,80. Protocolo: nº 371831, Lº 1-BU de 23/05/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 05/06/2025 às 09:37:59. Hash SHA256 da assinatura:
A037D5831D155229301D00D4F7B28EE0B70837B51C562B39A740C53F86703F
6C.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

Pelotas/RS, 05/06/2025 14:26:17.

Cert. Matr. 32.119 - 8 pg: R\$57,60 (0428.00.2400001.51224 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.51224 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.51224 = R\$2,10)

ISSN: R\$3,11

NE: 60111 TOTAL: R\$92,31 Cod. 618962



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 2025 00044382 21

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br