



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: 099234.2.0111499-36



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

1

Matrícula

111.499

**Pelotas, 21 de agosto de 2019.-**

**IMÓVEL: Rua Um, nº 293 – Loteamento Residencial Danúbio.-**

**UM TERRENO**, de forma regular, constituído por metade do lote 620, com **área superficial de 150,00m²**, localizado em zona urbana desta cidade com as seguintes dimensões e confrontações: cinco metros (5m00) de frente nordeste para a Rua 01 deste loteamento; trinta metros (30m00) na lateral noroeste por onde faz divisa com o imóvel nº 299 deste loteamento; trinta metros (30m00) na lateral sudeste por onde faz divisa com o lote 621 deste loteamento; cinco metros (5m00) rios fundos ao sudoeste por onde faz divisa com o imóvel de matrícula 83.977. Dito imóvel está localizado na quadra 36 deste loteamento, distante 382,55m da divisa noroeste com o imóvel de propriedade de Iracema Barcelos Guilayn.-

**Proprietários:** **NATHAN JANDT AMARAL**, engenheiro eletricista, CNH nº 04296035400, inscrito no CPF sob nº 018.586.410-47 e sua esposa **LILIAN DAIANE BEHLING AMARAL**, bancária, RG nº 3099785838-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 022.531.210-70, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado hoje neste Ofício sob nº 13.724, ambos brasileiros, residentes e domiciliados residentes e domiciliados na Rua Reinaldo Leitzke, nº 287, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR:** este imóvel tem origem no desmembramento constante da Av.4 da matrícula 88.351 do Livro 2-RG, de 10 de novembro de 2014, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$25,00. Selo: 0428.00.1900001.01687 - R\$4,10. Protocolo: 300495, Lº 1-BG em 14/08/2019.

Registrador Substituto

DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.1-111.499 - Pelotas, 19 de dezembro de 2019. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 131498.8.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$20,60. Selo: 0428.00.1900001.31583 - R\$4,10. Protocolo: nº 304582, Lº 1-BH de 12/12/2019.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Marcel Mezzari

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0111499-36

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.  
1vMatrícula  
111.499**R.2-111.499 - Pelotas, 19 de dezembro de 2019. Compra e Venda.-**

**Transmitentes:** NATHAN JANDT AMARAL, vendedor, RG nº 5096569024-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 018.586.410-47 e sua esposa LILIAN DAIANE BEHLING AMARAL, vendedora, RG nº 3099785838-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 022.531.210-70, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Bezerra de Menezes, nº 310, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** THIAGO DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, gerente, maior, solteiro, nascido em 08/11/1992, RG nº 1094031778-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 033.162.310-21, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Jeronimo Coelho, nº 107, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2226443-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 06 de dezembro de 2019, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor da operação é de **R\$135.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$65.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$15.233,01 com recursos próprios, R\$9.352,99 com recursos da CV do FGTS, R\$2.494,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$107.920,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$135.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$351,40. Selo: 0428.00.1900001.31584 - R\$38,00. Protocolo: nº 304582, Lº 1-BH de 12/12/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Marcel Mezzari

**R.3-111.499 - Pelotas, 19 de dezembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedor:** THIAGO DA SILVA GONÇALVES, supra qualificado.-

**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0111499-36



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

111.499

### Pelotas, 19 de dezembro de 2019.-

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\$107.920,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$704,66 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção de 07 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,16% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,00% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 6,50% a.a. (nominal) e 6,6972% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6971% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 07/01/2020. Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$161.000,00. 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 (Desc. 50% - PMCMV): R\$286,00. Selo: 0428.00.1900001.31585 - R\$38,00. Protocolo: nº 304582, Lº 1-BH de 12/12/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Marcel Mezzari

### Av.4-111.499 - Pelotas, 05 de março de 2021. Construção. -

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Um do Loteamento Danúbio nº 293**, com inscrição municipal nº **1314988**, foi construído um prédio de alvenaria com a área de **40,09m²**, ao qual foi concedido habite-se em 18/12/2020. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 000422021-88888637 emitida em 11/02/2021, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 331,9853 URs, equivalentes nesta data a R\$39.655,64 (trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco Reais e sessenta e quatro centavos). -

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

CNM: 099234.2.0111499-36



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

111.499

Emolumentos: R\$85,80. Selo: 0428.00.2000001.21788 - R\$25,90. (desc. 50% - PMCMV) Protocolo: nº 316194, Lº 1-BJ de 18/02/2021.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.5-111.499** - Pelotas, 14 de abril de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.36880 - NIHIL. Protocolo: nº 370273, Lº 1-BU de 08/04/2025.-

Escrevente Autorizada

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**CNM: 099234.2.0111499-36**

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Fls.<br>3 | Matrícula<br>111.499 |
|-----------|----------------------|

**CNM: 099234.2.0111499-36**

**Transmitente:** THIAGO DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, gerente, maior, solteiro, RG nº 1094031778-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 033.162.310-21, residente e domiciliado na Rua Um nº 293, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 04/04/2025, 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\$180.000,00, conforme guia nº 64782, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$462,30. Selo: 0428.00.2400001.36886 - R\$78,50. Protocolo: nº 370273, Lº 1-BU de 08/04/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 15/04/2025 às 11:40:13. Hash SHA256 da assinatura: 5481955694AA3C0DBFB2BAB3E9C2EDE5DE87382895938DB93EE91878542B448F.

**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.-**

Cert. Matr. 111.499 - 5 pg: R\$38,40 (0428.00.2400001.37393 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.37393 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.37393 = R\$2,10)

ISSN: R\$2,34

NE: 58714 TOTAL: R\$72,34 Cod. 609460



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 00030415 63**

**Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada**