



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: 099234.2.0037636-77



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 06 de maio de 1994

Fls.	<i>M. Pazutti</i>
1	Matrícula 37.636

IMÓVEL: O APARTAMENTO número trezentos e três [303] do Bloco "G", denominado "Brasília", do Conjunto Residencial Rua Brasil, situado nesta cidade, zona urbana, à Rua Anchieta número quatro mil setecentos e quinze [4.715], localizado no 3º pavimento, de fundos ao centro, com dois dormitórios, tendo a área privativa - real de 66,0625m², área de uso comum de divisão proporcional de 40,5055m², correspondendo-lhe um estacionamento descoberto com 12,00m² sob número cento e vinte e dois [122], tendo a área real total de 118,5680m², área total equivalente de construção de 76,807625m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002688705. O TERRENO onde assenta a construção mede 96m80 de frente sudeste à Rua Anchieta, distante 51m52 do atual alinhamento predial da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek/ de Oliveira; desse ponto segue em direção norte, por uma linha que mede 266m03 e confronta-se a oeste com os imóveis números 4.440, 4.466, 4.478, 4.492, 4.504, - 4.518, 4.530, 4.544, 4.556, 4.582, 4.598, 4.614, 4.628, 4.642, 4.656, 4.668, - 4.682, 4.694 e 4.708 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; daí segue em direção oeste por uma linha que mede 40m00 e confronta-se ao sul com o imóvel 4.708 da mesma Avenida, e vai encontrar o alinhamento dessa Avenida; daí segue em direção norte, por uma linha que mede 90m00, ou seja, 13m00 mais 77m00 e faz frente oeste a essa Avenida, confrontando-se também com o restante do imóvel; daí segue em direção leste por uma linha que mede 116m00 e confronta-se ao norte/ com o restante do imóvel de Hugo Poetsch e com o imóvel número 3.631 da Avenida - São Francisco de Paula; daí segue em direção sul, por uma linha que mede 296m00 e confronta-se a leste com o imóvel número 3.631 da Avenida São Francisco de Paula/ e número 4.791 da Rua Anchieta, e vai encontrar o ponto de partida. PROPRIETÁRIA: CINCO - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro número 625, inscrita no CGC/ MF sob número 92.192.491/0001-38. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.618, de 13 de novembro de 1991, deste Ofício.

O Suboficial:
 CR\$3.215,00 *Áureo Carlos Pinto Santos* Áureo Carlos Pinto Santos

segue no verso

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0037636-77

Av.1-37.636 - Pelotas, 06 de maio de 1994. A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária, tendo em vista a conclusão das obras deste bloco, ao qual foi concedido o habite-se total pela Prefeitura Municipal de Pelotas pelo alvará número 1.275/94 de 30 de março de 1994. Ficam arquivadas neste Ofício a Certidão da Prefeitura Municipal e a CND do INSS referentes à obra.

O Suboficial:

Nihil

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.2-37.636 - Pelotas, 06 de maio de 1994. **HIPOTECA.** A totalidade do empreendimento denominado RUA BRASIL acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, como garantia de dívida no valor de Cr\$3.219.356.414,56 (valor em 18 de novembro de 1991), destinada a financiar a construção de 341 unidades do conjunto residencial. A hipoteca está registrada sob nº R.3-34.618, em data de 29 de novembro de 1991 neste Ofício.

O Suboficial:

CR\$6.429,00

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.3-37.636 - Pelotas, 31 de agosto de 1994. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme o disposto na cláusula 7ª do Contrato Particular infra registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento parcial da hipoteca constante da Av.2 supra mas tão somente quanto ao imóvel desta matrícula, o que ora procedo. O Suboficial

R\$10,10

Aureo Carlos Pinto Santos

R.4-37.636 - Pelotas, 31 de agosto de 1994. COMPRA E VENDA. Conforme contrato celebrado nesta cidade aos 31 de agosto de 1994, por instrumento particular, com / caráter de escritura pública, do qual uma via fica arquivada neste Ofício (protocolado hoje sob nº 93.198), a empresa CINCO - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO / LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para CLEBER LUIZ DA SILVA TELLES, brasileiro, solteiro, nascido em 26 de dezembro de 1966, comerciante, CI nº 4032208672 SSP/RS, CIC nº 562.234.550-20, residente e domiciliado nesta cidade. A venda foi feita pelo preço de R\$24.816,00, sendo R\$15.303,66 referente ao financiamento abaixo registrado e o restante pago diretamente à vendedora. O Suboficial:

R\$94,40

Aureo Carlos Pinto Santos

segue à fls. 02

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0037636-77

Av.8-37.636 - Pelotas, 04 de abril de 2007. CANCELAMENTO DO R.5.-

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado pela credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, aos 02/04/2007 (protocolado hoje sob nº 159.248), que fica arquivado, **cancelo o registro da hipoteca constante do R.5 supra. -**


Registrador Substituto
R\$33,70 – CRBI


Bel. Marcel Mezzari

Av.9-37.636 – Pelotas, 29 de novembro de 2008. Casamento/ Divórcio. -

CLEBER LUIZ DA SILVA TELLES casou-se aos 09 de setembro de 1995, pelo regime da **comunhão parcial de bens** com **LIDIA VIVIANE DUTRA PEREIRA**, tendo a mesma passado a assinar-se **LIDIA VIVIANE PEREIRA TELLES**. Em 20 de maio de 2003, por sentença da Dr^a Beatriz da Costa Koci, Juíza de Direito da 1^a Vara de Família, da Comarca de Pelotas/RS foi homologada a separação consensual do casal, a qual a separanda voltou a usar seu nome de solteira: **LIDIA VIVIANE DUTRA PEREIRA**. Aos 17 de abril de 2008 por sentença do Dr^a Fabiana Fiori Hallal, Juíza de Direito da 2^a Vara de Família da Comarca de Pelotas/RS foi decretada a conversão de separação em divórcio litigioso do casal. Por força do que estatui o artigo 1.659, inciso I, do Código Civil, este imóvel não entrou para a comunhão. Portanto, **este imóvel permanece de propriedade exclusiva de CLEBER LUIZ DA SILVA TELLES, divorciado**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão passada pelo RCPN da 1^a Zona de Pelotas/RS (Livro B-32, fls. 190V, nº 11.491), que ficam arquivados neste Serviço Registral. - Emol.: R\$38,80. Selo Nº 0428.04.0800007.00777. Prot. nº 172.192 de 24/11/2008.

Registrador Substituto
CRBI


Bel. Marcel Mezzari

R.10-37.636 - Pelotas, 14 de janeiro de 2009. DOAÇÃO. -

DOADOR: **CLEBER LUIZ DA SILVA TELLES**, brasileiro, divorciado, programador, RG nº 4032208672 SJS/RS, CPF nº 562.234.550-20, residente e domiciliado na Rua Barão de Santa Tecla nº 800, em Pelotas/RS. -

DONATÁRIOS:

1- CLEBER LUIZ PEREIRA TELLES, brasileiro, solteiro, menor, estudante,
... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior- - - - -

CNM: 099234.2.0037636-77



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

Fis.	Matrícula
03	37.636

Pelotas, 14 de janeiro de 2009.-

nascido em 01/11/1999, RG nº 6112613846 SSP/RS, CPF nº 029.413.710-60, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta nº 4715, Bloco G, ap. 303, em Pelotas/RS; e

2- ANA CAROLINA PEREIRA TELLES, brasileira, solteira, menor, estudante, nascida em 10/02/1996, RG nº 7112617829 SSP/RS, CPF nº 029.413.780-73, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta nº 4715, Bloco G, ap. 303, em Pelotas/RS; representados pelos pais Cleber Luiz Silva Telles e Lidia Viviane Dutra Pereira.-

Conforme escritura pública lavrada em 12 de janeiro de 2009, às folhas 076 do Livro 159, sob nº 32.411-063 no 4º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi doado a título gratuito. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$34.000,00. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado por R\$82.200,00. -

Emolumentos: R\$369,70. Selo nº 0428.07.0800008.00463. Protocolo 173.224 de 14/01/2009.

Registrador Substituto
rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.11-37.636 - Pelotas, 21 de junho de 2021. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal 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 765163.-**

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.49447 - R\$4,70. Protocolo: nº 319685, Lº 1-BK de 15/06/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.12-37.636 - Pelotas, 21 de junho de 2021. Compra e Venda.-

Transmitentes:

1- CLEBER LUIZ PEREIRA TELLES, brasileiro, bolsista estagiário e assemelhados, solteiro, nascido em 01/11/1999, RG nº 6112613846-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 029.413.710-60, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 4715, Apto. 303, Bl. G, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0037636-77

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona

Fls. Matrícula

Livro nº 2 - Registro Geral**3v****37.636**

2- ANA CAROLINA PEREIRA TELLES, brasileira, bolsista estagiária e assemelhados, solteira, nascida em 10/02/1996, RG nº 7112617829-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 029.413.780-73, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 4715, Apto. 303, Bl. G, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: LIDIA VIVIANE PEREIRA TELLES, brasileira, contador, divorciada, nascida em 05/03/1971, portadora da Carteira Funcional nº 08145708, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade/RS, inscrita no CPF sob nº 690.953.370-49, residente e domiciliada na Alameda Cinco, nº 53, Hortencias, Cassino, em Rio Grande/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.4444.1533490-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, celebrado em Pelotas/RS aos 27 de maio de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$200.000,00** (sendo R\$40.000,00 com recursos próprios, e R\$160.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$200.000,00.-**

Emolumentos: R\$942,30. Selo: 0428.00.2000001.49448 - R\$50,90. Protocolo: nº 319685, Lº 1-BK de 15/06/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.13-37.636 - Pelotas, 21 de junho de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: LIDIA VIVIANE PEREIRA TELLES, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.12 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$160.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão R\$1.257,57; Taxa de Juros Reduzida R\$1.237,04. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2021. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Balcão:

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0037636-77



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

37.636

Pelotas, 21 de junho de 2021.-

7,7208% a.a. (nominal) e 8,0000% a.a. (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$216.000,00. 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\$835,80. Selo: 0428.00.2000001.49449 - R\$50,90. Protocolo: nº 319685, Lº 1-BK de 15/06/2021.-

Registrador Substituto
FPC


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.14-37.636 - Pelotas, 21 de junho de 2021. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.12 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 0521, número 1.4444.1533490-2, no valor de **R\$160.000,00**, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedora **LIDIA VIVIANE PEREIRA TELLES**, supra qualificada. Condições gerais da dívida: Prazo em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/06/2021. Valor total da dívida: R\$160.000,00. Valor da garantia: R\$216.000,00. Valor total da parcela: R\$1.257,57. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$72,48. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$17,06. Taxa de juros: 7,7208% nominal e 8,0000% efetiva. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,7208% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Pelotas/RS. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.49450 - NIHIL. Já cobrados no R.13 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 319685, Lº 1-BK de 15/06/2021.-

Registrador Substituto - FPC


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0037636-77



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

Fls.
4v

Matrícula
37.636

Av.15-37.636 - Pelotas, 18 de dezembro de 2023. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LIDIA VIVIANE PEREIRA TELLES, brasileira, contador, divorciada, nascida em 05/03/1971, portadora da Carteira Funcional nº 08145708 - expedida pela CRC/RS, inscrita no CPF sob nº 690.953.370-49, residente e domiciliada na Alameda Cinco, nº 53, Hortencias, Bairro Cassino, no município de Rio Grande/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 16/11/2023, 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\$200.000,00, conforme guia nº 50373, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$510,90. **Selo:** 0428.00.2300001.00794 - R\$67,10. **Protocolo:** nº 352050, Lº 1-BQ de 04/12/2023.-

Escrevente Autorizado
CVBC

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 19/12/2023 16:31:29.

Cert. Matr. 37.636 - 8 pg: R\$53,10 (0428.00.2300001.01348 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2300001.01348 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2300001.01348 = R\$1,80)

NE: 42022

TOTAL: R\$80,30

Cod. 516882



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 2023 00093366 62

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizado