MEZZARI
1º Registro de Imóveis
de Pelotas

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

C E R T I D Ã O

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:

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	116.175

Pelotas, 23 de outubro de 2020.-

IMÓVEL: Rua Dr. Ataliba de Figueiredo Paz, nº 788.-
UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato irregular, situado nesta cidade de Pelotas-RS, no lugar denominado Sítios Floresta, com a area superficial de 204,43m2, medindo cinco metros e oitocentos e setenta e cinco milímetros (5m875) de frente oeste pela Rua Dr. Ataliba de Figueiredo Paz; quarenta e dois metros e quarenta e quatro centímetros (42m44) na lateral sudeste, onde confronta com o imóvel nº 780 da Rua Dr. Ataliba de Figueiredo Paz; trinta e nove metros e trinta e três centímetros (39m33) na lateral noroeste, onde confronta com o imóvel nº 794 Rua Dr. Ataliba de Figueiredo Paz; e no fundo a nordeste mede cinco metros (5m00) e confronta com o imóvel nº 810 da Rua Dr. Ataliba de Figueiredo Paz. Dito imóvel dista 140m94 da esquina da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, e está situado entre o imóvel nº 900 da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, de Paulo Ricardo Jardim Oliveira e Alessandra Betschkowski Oliveira, e, Ruas Dr. Ataliba de Figueiredo Paz e Abrilino Ferreira Cardoso.-
Proprietário: **JORGE LUIS ANDRADE TAVARES**, brasileiro, topógrafo, maior, divorciado, RG nº 5034842301-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 322.062.080-91, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Ildefonso Simoes Lopes, nº 662, apto. 210, bloco B, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Registro Anterior: Matrícula nº 113.135, do Livro 2-RG, de 09 de outubro de 2019, deste Ofício.-
Emolumentos: R$25,70. Selo: 0428.00.1900001.94532 - R$4,10. Protocolo: 312525, Lº 1-BI em 13/10/2020.
Registrador Substituto
MCA Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-116.175 - Pelotas, 05 de abril 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 1315036**.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior-

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1v	116.175

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R$22,40. Selo: 0428.00.2000001.28793 - R$4,10. Protocolo: nº 317333, Lº 1-BJ de 30/03/2021.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-116.175 - Pelotas, 05 de abril de 2021. **Compra e Venda.-**
Transmitente: JORGE LUIS ANDRADE TAVARES, brasileiro, geógrafo, divorciado, nascido em 27/11/1963, RG nº 5034842301-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 322.062.080-91, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, nº 662, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **DAVI SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, nascido em 24/06/1985, RG nº 7094923575-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.262.650-16, residente e domiciliado na Avenida Doutor Félix Antônio Caputo, nº 610, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2506170-2, 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, na forma da Lei 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 24 de março de 2021, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: **o valor da operação** é de **R$131.429,87**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$60.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R$24.181,27 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R$7.436,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$99.812,60 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R$131.429,87.-
Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R$346,70. Selo: 0428.00.2000001.28794 - R$38,00. Protocolo: nº 317333, Lº 1-BJ de 30/03/2021.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.175 - Pelotas, 05 de abril de 2021. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedor: DAVI SOUZA DOS SANTOS, supra qualificado.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior-:-

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2	116.175

Pelotas, 05 de abril de 2021.-

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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$99.812,60** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um prédio de alvenaria a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R$588,70 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção: 7 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6408% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: xx% a.a. (nominal) e xx% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6407% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 23/04/2021. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$144.000,00. 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% - PCVA): R$275,50. Selo: 0428.00.2000001.28795 - R$38,00. Protocolo: nº 317333, Lº 1-BJ de 30/03/2021.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-116.175 - Pelotas, 16 de novembro de 2022. **Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: DAVI SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, trabalhador de construção civil, maior, solteiro, nascido em 24/06/1985, RG nº 7094923575-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.262.650-16, residente e domiciliado na Avenida Doutor Félix Antônio Caputo, nº 610, 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	116.175

20/10/2022, 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$144.000,00, conforme guia nº 39678, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R$395,20. Selo: 0428.00.2100001.97380 - R$50,10. Protocolo: nº 337646, Lº 1-BN de 27/10/2022.-

Escrevente Autorizada

RLB Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 18/11/2022 14:12:42.
Cert. Matr. 116.175 - 4 pg: R$27,50 (0428.00.2100001.98321 = R$3,60)
Busca(s): R$11,30 (0428.00.2100001.98321 = R$2,50)
Proc. eletrônico de dados: R$6,00 (0428.00.2100001.98321 = R$1,80)
NE: 28891
TOTAL: R$52,70 **Cod. 443057**

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 2022 00090371 50

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br

Documento assinado por PAULO FERNANDO QUADROS RIBEIRO:57228612000. O hash SHA256 do documento é 2DE193786924A433E249A2C91FA90B8559B95220250759C4CB989AA4978E069B