



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: 099234.2.0062646-28



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

Fls.	Matrícula
1	62.646

**Pelotas, 11 de dezembro de 2003.**

**Imóvel:**

**APARTAMENTO 303 do BLOCO "C" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAÇADOR**, situado à **Avenida Ildefonso Simões Lopes nº 662**, zona urbana desta **Cidade de Pelotas**, localizado no terceiro pavimento, confrontando a sudoeste com o apartamento de final 02 do pavimento e área de ventilação, a sudeste com a área livre do condomínio, a nordeste com o apartamento de final 04 do pavimento, e a noroeste com o corredor de circulação e área de ventilação, medindo 43,90m<sup>2</sup> de área privativa real e 12,0417m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional, totalizando 55,9417m<sup>2</sup> de área real total, cabendo-lhe a fração ideal de 1/120 avos do terreno onde se assenta o conjunto residencial. -

**BLOCO "C"**: localizado na esquina da Rua 07 com a Rua 02, o terceiro bloco a contar da esquerda para a direita para quem da Rua 02 olha o "Condomínio Residencial Laçador", com acesso pela Rua 02. -

**O terreno** onde assenta o conjunto residencial é de forma irregular, situado nesta cidade de PELOTAS, com a seguinte descrição do perímetro: 30,00 metros de frente oeste pela Avenida Ildefonso Simões Lopes; 151,30 metros ao sul onde confronta com a Rua Dois (matrícula 36.907); a divisa norte mede, a partir do alinhamento da Avenida Ildefonso Simões Lopes, 110,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 646 da mesma Avenida (propriedade de Adalberto Fonseca ou sucessores); desse ponto inflete no sentido sul/norte por 94,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 646, numa extensão de 12,00 metros e com o imóvel nº 730 (antigo nº 662), na extensão restante de 82,00 metros, ambos da mesma Avenida, indo encontrar o Corredor do Obelisco, por onde faz frente norte numa extensão de 41,30 metros e vai atingir a divisa leste, por onde mede 121,00 metros e confronta com a Rua Sete (matrícula 36.908) no sentido norte/sul, até encontrar a divisa sul, fechando assim o perímetro; localizado distante pelo alinhamento da Avenida Ildefonso Simões Lopes, 94,00 metros do Corredor do Obelisco e no quarteirão formado pela Avenida Ildefonso Simões Lopes, Corredor do Obelisco e Ruas Dois e Sete. -

**PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado, por força do parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial-PAR, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -

**REGISTRO ANTERIOR:** A instituição de condomínio do conjunto residencial foi registrada hoje sob número **R.6-40.099**. -

... segue no verso ...

Continua na próxima página-.....



Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0062646-28

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

Fls.

2

Matrícula

62.646

**Pelotas, 27 de maio de 2013.**


em manutenção de veículos automotores, CNH nº 00243369240-DETRAN/RS, CPF nº 690.955.230-04, residente e domiciliado na Avenida Simões Lopes nº 662, Ap. 303, Bl. C, Três Vendas, em Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular nº 172510018396 firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97 e art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, celebrado em Pelotas/RS aos 22 de março de 2013, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$32.934,60**, decorrente da taxa de arrendamento e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra, que tem por objeto imóvel adquirido com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, firmado entre a COMPRADORA e a CAIXA, em nome do FAR, sob o nº 672510018396, e correspondente ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata die*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, pagos da seguinte forma: R\$14.088,69 referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas, e R\$18.845,91 referente ao parcelamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$32.934,60. -

Emolumentos: R\$398,10. Selo nº 0428.04.1300002.00657. Protocolo nº 225.813 de 24/05/2013.-

Registador Substituto

TA

  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.4-62.646 – Pelotas, 27 de maio de 2013. Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária. -****Devedor:** MARCIO ROCHA LACKMANN, supra qualificado. -**Credor:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0062646-28



Brasil

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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	62.646


#### CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$18.845,91**, a qual deverá ser paga em 103 meses (limitado ao prazo remanescente do contrato de arrendamento), sendo de R\$193,98 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 22/04/2013. Não há incidência de juros. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$32.934,60. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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: nihil. Selo nº 0428.04.1300002.00657.

Registrador Substituto

TA

  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro


#### Av.5-62.646 – Pelotas, 27 de maio de 2013. Cláusula. -

Conforme a cláusula 35ª do instrumento particular supra registrado, este imóvel fica gravado com a cláusula de **INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA**, ou seja, os proprietários ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, durante o prazo de 24 meses a contar da data de assinatura do mesmo contrato. -

Emolumentos: nihil. Selo nº 0428.04.1300002.00657.

Registrador Substituto

TA

  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.6-62.646 - Pelotas, 15 de junho de 2015. Cancelamento R.4 e Av.5.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 7ª do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4 e a averbação **Inalienabilidade Temporária**, referida na Av.5 supra. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARCIO ROCHA LACKMANN**, já qualificado no R.3 supra. -

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0062646-28



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


### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3Matricula  
62.646

#### **Pelotas, 15 de junho de 2015.-**

Emolumentos: R\$ 100,70. Selo: 0428.00.1400008.72119 - R\$ 5,70. Protocolo: nº 251568, Lº 1-AW de 12/06/2015.-

Registrador Substituto  
MEMP

  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **R.7-62.646 - Pelotas, 15 de junho de 2015. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** MARCIO ROCHA LACKMANN, brasileiro, eletricitista, divorciado, CNH nº 00243369240, DETRAN/RS, CPF nº 690.955.230-04, residente e domiciliado na Rua Um, nº 164, Residencial Nova Tablada, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.

**Adquirente:** LONEE BAVARESCO, brasileiro, gerente, maior, solteiro, RG nº 6065445469-SSP/RS, CPF nº 770.539.660-20, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, nº 662, apartamento 303 C, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0904791-1, 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 28/05/2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$118.000,00** (sendo R\$11.800,00 com recursos próprios, e R\$106.200,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$ 118.000,00. - Emolumentos: R\$ 581,70. Selo: 0428.00.1400008.72120 - R\$ 8,40. Protocolo: nº 251568, Lº 1-AW de 12/06/2015. -

Registrador Substituto  
MEMP

  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **R.8-62.646 - Pelotas, 15 de junho de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedor:** LONEE BAVARESCO, supra qualificado.-

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$106.200,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$809,84 o valor total do primeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0062646-28



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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3vMatrícula  
62.646

encargo mensal, com vencimento em 28/06/2015. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$118.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência 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\$ 532,10. Selo: 0428.00.1400008.72121 - R\$ 8,40. Protocolo: nº 251568, Lº 1-AW de 12/06/2015.-

Registrador Substituto  
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.9-62.646 - Pelotas, 05 de fevereiro de 2024. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, 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 914851.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.14511 - R\$6,90. Protocolo: nº 353361, Lº 1-BQ de 15/01/2024.-

Escrevente Autorizada  
CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.10-62.646 - Pelotas, 05 de fevereiro de 2024. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** LONEE BAVARESCO, brasileiro, gerente, maior, solteiro, RG nº 6065445469-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 770.539.660-20, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, nº 662, apartamento 303 C, 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 08/01/2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência,

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

