



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: 099234.2.0093771-64



Brasil

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

Fls.
1

Matrícula
93.771

Pelotas, 19 de fevereiro de 2016.-

IMÓVEL: Rua Treze da Vila Jacob Brod nº 1.937.-

UM TERRENO, situado na zona urbana da cidade de Pelotas/RS, sem benfeitorias, de formato irregular, com a área superficial de 167,49m², situado na Vila Jacob Brod, no Loteamento Villa Albino, medindo 6m00 de frente sul à Rua Treze da Vila Jacob Brod, por 6m00 nos fundos a norte, onde se confronta com parte do imóvel nº 5057, interior 161 da Avenida Fernando Osório. Na lateral oeste mede 27m96 e se confronta com o imóvel nº 1931 da Rua Treze da Vila Jacob Brod, na lateral leste mede 27m96 e se confronta com parte do imóvel nº 1943 da Rua Treze da Vila Jacob Brod, situado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Nilton Pieper, Treze da Vila Jacob Brod e Professora Irene Corrêa Bolais, distante 82m87 da esquina da Rua Nilton Pieper.

Proprietários: **ELMAR TUCHTENHAGEN**, advogado, RG nº 2015233972-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 207.705.880-34 e sua esposa **LORACI EHLERT TUCHTENHAGEN**, sócia de empresa, RG nº 8011910315-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 207.462.960-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS; e **WALDEMAR TUCHTENHAGEN**, agricultor, RG nº 2007323542-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 207.697.170-04 e sua esposa **VERA LUDTKE TUCHTENHAGEN**, agricultora, RG nº 9059368011-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 908.971.530-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: remanescente da matrícula 90.519 do Livro 2-RG, de 23 de fevereiro de 2015, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$21,20. Selo: 0428.00.1500002.16989 - R\$1,10. Protocolo: 259445, Lº 1-AY em 05/02/2016.

Registrador Substituto
rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-93.771 - Pelotas, 18 de novembro de 2020. 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 118716.3.-**

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0093771-64



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
93.771

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$21,10. Selo: 0428.00.2000001.00068 - R\$4,10. Protocolo: nº 313344, Lº 1-BI de 10/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-93.771 - Pelotas, 18 de novembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitentes:

1) ELMAR TUCHTENHAGEN, advogado, RG nº 2015233972-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 207.705.880-34 e sua esposa LORACI EHLERT TUCHTENHAGEN, aposentada, RG nº 8011910315-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 207.462.960-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Fernando Osório, nº 5033, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2) WALDEMAR TUCHTENHAGEN, trabalhador agrícola, RG nº 2007323542-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 207.697.170-04 e sua esposa VERA LUDTKE TUCHTENHAGEN, trabalhadora agrícola, RG nº 9059368011-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 908.971.530-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Iguatemi Dois, nº 8.089, Apto. 20, Bairro Rural, na cidade de Canguçu/RS.-

Adquirente: MARCIO DENER E SILVA RODRIGUES, brasileiro, técnico de eletricidade, maior, solteiro, nascido em 19/11/1994, RG nº 6116031425-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 038.067.980-95, residente e domiciliado na Rua Ernani Osmar Blaas, nº 505, Apto. 6, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2385870-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, na forma da MP 996/2020, celebrado em Pelotas/RS, aos 22 de outubro de 2020, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: **o valor da operação é de R\$144.500,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$65.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$15.846,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$4.650,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$12.004,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0093771-64



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

93.771

Pelotas, 18 de novembro de 2020.-

R\$112.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$144.500,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$361,90. Selo: 0428.00.2000001.00069 - R\$38,00. Protocolo: nº 313344, Lº 1-BI de 10/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-93.771 - Pelotas, 18 de novembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: MARCIO DENER E SILVA RODRIGUES, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, no município de 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\$112.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$623,01 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 20/11/2020. Prazo de construção: 06 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: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,00. 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.00070 - R\$38,00. Protocolo: nº 313344, Lº 1-BI de 10/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

 $2v$

93.771

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3	Matrícula 93.771
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0093771-64

Transmitente: MARCIO DENER E SILVA RODRIGUES, brasileiro, técnico de eletricidade, maior, solteiro, RG nº 6116031425-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 038.067.980-95, residente e domiciliado na Rua Ernani Osmar Blaas, nº 505, Apto. 6, 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 25/02/2025, 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\$151.288,46, conforme guia nº 63507, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 415,30. Selo: 0428.00.2400001.26628 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 368825, Lº 1-BT de 25/02/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 07/03/2025 às 09:27:46. Hash SHA256 da assinatura: 73760EC13A9D97E8252E061227987F29221DB5E1D1C39147936DFAD80E36CBB5.

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, 11/03/2025 13:55:07.

Cert. Matr. 93.771 - 5 pg: R\$38,40 (0428.00.2400001.27588 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.27588 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.27588 = R\$2,10)

ISSN: R\$2,34

NE: 57394 TOTAL: R\$72,34 Cod. 602933



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 00020495 11

Bel. Antonio Ricardo Peres de Peres - Escrevente Autorizado