

2º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

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:

36.485 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS		FLS. 1	MATRÍCULA 36.485
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		PELOTAS, 17 de junho de 1995			
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, de formato irregular, de frente norte à rua Três de Maio, com a seguinte descrição: partindo de um ponto distante 35,00 metros da esquina formada pelas ruas Três de Maio e General Osório, segue pelo alinhamento predial da primeira, por uma linha reta de 10,00 metros, aí inflete no sentido norte-sul por uma linha reta de 17,50 metros, onde confronta com Raul e Dr. José Maria Moreira, aí inflete no sentido oeste-leste por uma linha reta de 0,25 centímetros, infletindo aí no sentido norte-sul por mais 17,50 metros, confrontando nestas duas retas com Raul Moreira e Adolpho Torres, aí inflete no sentido oeste-leste por uma linha reta de 10,00 metros, onde confronta com Corina Moreira Leivas ou sucessores, aí inflete no sentido sul-norte por uma linha reta de 17,50 metros, onde confronta com o imóvel nº 383 da rua General Osório, de propriedade de Cely Fetter Dias da Costa, aí inflete em direção leste-oeste por uma linha reta de 0,25 centímetros, infletindo aí no sentido sul-norte por uma linha reta de 17,50 metros, até atingir o alinhamento predial da rua Três de Maio, fechando o perímetro, confrontando nestas duas últimas retas, com o imóvel nº 385 da rua General Osório de propriedade de Cely Fetter Dias da Costa, contendo edificado em seu interior duas garagens cadastradas na Prefeitura Municipal sob nº 1.065 da rua Três de Maio, antes parte dos nºs 383 e 385 da rua General Osório. PROPRIETÁRIA: CELY FETTER DIAS DA COSTA, brasileira, viúva, comerciante, portadora do CIC nº 215.660.540/87, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 2.179 e R. 1/33.249, fls. 1 do Livro 2 deste Cartório, em 28 de dezembro de 1976 e 28 de janeiro de 1992, respectivamente. A Oficial: <i>Eliana C. da S. F. Machado</i> R\$3,80. (Eliana C. da S. F. Machado) CONTINUA NO VERSO					

Continua na próxima página:

.....

.....

.....

.....

.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

36.485

R. 1/36.485, em 17 de julho de 1995.

TÍTULO: Doação.

TRANSMITENTE: **CELY FETTER DIAS DA COSTA**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 215.860.540/97, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CLEIA REGINA COMES DA SILVA LAFORET DUARTE**, que também se assina **CLEIA REGINA GOMES DA SILVA DUARTE**, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **SERGIO FERNANDO DE LAFORET DUARTE**, inscrita no CPF, como dependente de seu marido, sob nº 243.312.600/20, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de janeiro de 1995, lavrada pelo 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 89.503, em data de hoje.

VALOR: R\$100,00.VALOR FISCAL: R\$14.000,00, avaliação de 21 de dezembro de 1994.

CONDIÇÕES: Consta do título que a doação é feita com reserva de **Usufruto Vitalício** para ela doadora. Consta, ainda que, a doação é feita a título gratuito e tirada da porção disponível da doadora.

Registro por:

R\$85,80.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

R. 2/36.485, em 17 de julho de 1995.

ÔNUS: Usufruto Vitalício.

NÚ-PROPRIETÁRIA: **CLEIA REGINA GOMES DA SILVA LAFORET DUARTE**, que também se assina **CLEIA REGINA GOMES DA SILVA DUARTE**, anteriormente qualificada.

USUFRUATUÁRIA: **CELY FETTER DIAS DA COSTA**, anteriormente qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de janeiro de 1995, lavrada pelo

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

36.485 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
		PELOTAS,	17 de julho	de 19 95	2	36.485

2ª Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 89.503, em data de hoje.

VALOR: Sem valor declarado.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$14,90.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

R. 3/36.485, em 02 de julho de 1997.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES DA NUA-PROPRIEDADE: CLEIA REGINA GOMES DA SILVA LAFORET DUARTE, que também assina CLEIA REGINA GOMES DA SILVA DUARTE, do lar e seu marido SERGIO FERNANDO DE LAFORET DUARTE, micro-empresário, ambos brasileiros, portadores do CIC nº 243.312.600/20, residentes e domiciliados nesta cidade.

TRANSMITENTE DO USUFRUTO: CELY FETTER DIAS DA COSTA, brasileira, viúva, do lar, portadora do CIC nº 215.660.540/87, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARIA DA GLÓRIA VITÓRIA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do CIC nº 617.183.000/34, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de abril de 1997, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 102.059, em data de hoje.

VALOR: R\$16.000,00.

VALOR FISCAL: R\$16.337,05.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$84,60.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

AV. 4/36.485, em 02 de julho de 1997.

Certifico e dou fé que, em virtude da escritura registrada

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2	36.485

sob n.º 3/36.485, fica cancelado o usufruto vitalício registrado sob n.º 2/36.485.

Averbado por: *Eliana C. da S. C. Machado* R\$9,10.
 (Eliana C. da S. C. Machado - Oficiala).

AV. 5/36.485, em 12 de março de 2002.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 08 de março de 2002, protocolado sob n.º 132.338, na mesma data, reapresentado hoje, acompanhado de certidão de casamento e documento comprobatório, arquivados neste Ofício, consta que **MARIA DA GLÓRIA VITÓRIA TEIXEIRA** casou em 09 de março de 2001, pelo regime da separação de bens, com **EDEMAR MULLET GARCIA**, a qual continuará a usar o nome de solteira.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$12,10.
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 6/36.485, em 12 de março de 2002.

Certifico e dou fé que, em virtude do registro n.º 6.743, do Livro 3, deste Cartório, feito hoje, foi registrada a escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 31 de janeiro de 2001, no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 132.337, em data de 08 de março de 2002, reapresentada hoje, onde consta que o regime de bens adotado por **Maria da Glória Vitória Teixeira e Edemar Mullet Garcia**, para o seu casamento, é o da separação total de bens.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$12,10.
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 7/36.485, em 12 de março de 2002.

Pela Cédula de Crédito Comercial registrada nesta data, sob n.º 6.744, do Livro 3, deste Cartório, protocolada sob n.º 132.176, em data de 27 de

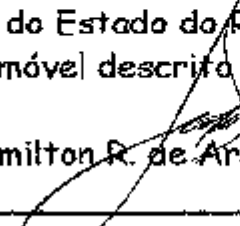
CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

36.485 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		PELOTAS, 12 de Março	da 20 02	3	36.485

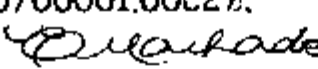
fevereiro de 2002, reapresentada hoje, aqui arquivada, emitida por **MARIA DA GLÓRIA VITÓRIA TEIXEIRA CIA. LTDA.**, a proprietária Maria da Glória Vitória Teixeira e seu marido Edemar Mullet Garcia, deram como garantia em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A. - Bannrisul, no valor de R\$16.200,00, o imóvel descrito nesta matrícula.

Registrado por:  **R\$96,30.**
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

AV. 8/36.485, em 23 de maio de 2007.

Fica **cancelado** o R.7/36.485, em virtude de quitação dada pelo credor na própria cédula, datada de 11-04-2007, protocolada sob n.º 171.172, na data de hoje, arquivada neste Cartório.

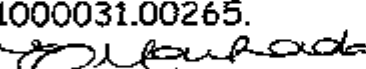
Selo: 0429.03.0700001.00C27.

Averbado por:  **R\$3,70.**
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

AV. 9/36.485, em 08 de setembro de 2010.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 08/08/2010, protocolado sob n.º 196.956, na data de hoje, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, consta que as duas garagens mencionadas na folha 01 desta matrícula foram **demolidas**.

Selo: 0429.03.1000031.00265.

Averbado por:  **R\$19,80.**
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 10/36.485, em 08 de setembro de 2010.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 08/08/2010, protocolado sob n.º 196.956, na data de hoje, acompanhado de certidão municipal e CND do INSS, arquivados neste Cartório, consta que, no terreno

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	36.485

descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria, com dois pavimentos e a área total de 377,04m², tendo recebido o habite-se em 05/08/2010, estando cadastrado sob n.º 1.065 da Rua Três de Maio. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$208.026,24.

Selo: 0429.08.0800149.00376.

Averbado por:  R\$443,00.
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 11/36.485, em 04 de novembro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MARIA DA GLÓRIA VITÓRIA TEIXEIRA, brasileira, autônoma, CPF nº 617.183.000-34, casada pelo regime da separação total de bens com EDEMAR MULLET GARCIA, residente e domiciliada nesta cidade.

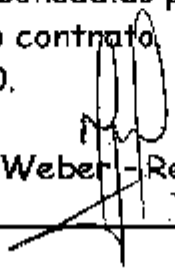
ADQUIRENTES: FREDERICO DIAS MACHADO, CNH nº 00331046574-DETRAN/RS, CPF nº 741.817.180-34 e sua mulher ADRIANA HINKELMANN MACHADO, CI nº 8059052781-SJS/RS, CPF nº 697.031.830-34, brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado nesta cidade, em 03/11/2010, protocolado sob nº 198.158, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$500.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$136.035,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$363.965,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.09.1000006.00090.

Registrado por:  R\$1.783,70.
 (Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

CONTINUA A FICHA N.º 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

36.485
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de novembro de 2010

FLS.

4

MATRÍCULA

36.485

R. 12/36.485, em 04 de novembro de 2010.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: **FREDERICO DIAS MACHADO** e sua mulher **ADRIANA HINKELMANN MACHADO**, anteriormente qualificada.CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Rita de Cássia Tyska Duarte.FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$363.965,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$4.200,02, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, no prazo de amortização de 360 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é em 03/12/2010 e o reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 6ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciários.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00.GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.SELO: 0429.09.1000006.00091.

Registrado por:

R\$1.424,60.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4vMATRÍCULA
36.485

AV. 13/36.485, em 19 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo da indisponibilidade nº 201707.0821.00318064-IA-970, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, referente à FREDERICO DIAS MACHADO, inscrito no CPF sob nº 741.817.180-34, no processo nº 50026633320164047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, protocolado sob nº 250837, Lº 1-AJ em 17/07/2017, arquivado neste Cartório.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.07491 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.07491 = R\$1,40

Ato Gratuito Não Ressarcível

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 14/36.485, em 19 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo da indisponibilidade nº 201707.0821.00318064-IA-970, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, referente à ADRIANA HINKELMANN MACHADO, inscrita no CPF sob nº 697.031.830-34, no processo nº 50026633320164047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, protocolado sob nº 250838, Lº 1-AJ em 17/07/2017, arquivado neste Cartório.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.07492 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 Selo Digital nº 0429.00.1700002.07492 = R\$1,40

Ato Gratuito Não Ressarcível

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.15-36.485 - Pelotas, 08 de outubro de 2018. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 201809.2817.00616177-IA-920, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGI/RS, prenotado aos 28/09/2018, extraído dos autos do Processo nº 50018850320154047109, tendo como Emissor da Ordem a 1ª Vara Federal de

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

36.485
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 08 de outubro de 2018

FLS.
5MATRÍCULA
36.485

Bagé/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de ADRIANA HINKELMANN MACHADO, CPF nº 697.031.830-34 e FREDERICO DIAS MACHADO, CPF nº 741.817.180-34, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (RQPI) Nihil. Selo: 0429.00.1800001.25120 - Nihil. Protocolo: nº 262067, Lº 1-AN de 05/10/2018.-

Escrevente Autorizada
MPX

Rita de Cássia Soares Dias

Av.16-36.485 - Pelotas, 24 de julho de 2020. **Cancelamento de Indisponibilidade (Av.13).**-

Conforme protocolo nº 202007.1822.01235585-MA-020, recebido aos 21 de julho de 2020 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 50026633320164047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, que fica arquivado, o qual foi recebido mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na Av.13 supra.-

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.42632 - Nihil. Protocolo: nº 275505, Lº 1-AR de 21/07/2020.- FFD

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.17-36.485 - Pelotas, 24 de julho de 2020. **Cancelamento de Indisponibilidade (Av.14).**-

Conforme protocolo nº 202007.1822.01235586-MA-930, recebido aos 21 de julho de 2020 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 50026633320164047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, que fica arquivado, o qual foi recebido mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na Av.14 supra.-

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.42633 - Nihil. Protocolo: nº 275506, Lº 1-AR de 21/07/2020.- FFD

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

5v

MATRÍCULA

36.485**Av.18-36.485 - Pelotas, 01 de dezembro de 2022. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 38735, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 **772429**.

CNM: 10159.2.0036485-04.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.83806 - R\$6,20. Protocolo: nº 298412, de 18/11/2022. AFR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.19-36.485 - Pelotas, 01 de dezembro de 2022. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado em Florianópolis/SC, em 31 de outubro de 2022, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$1.285.000,00 (um milhão e duzentos e oitenta e cinco mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.12, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$2.218,90. Selo: 0429.00.2000001.83727 - R\$82,80. Protocolo: nº 298412, de 18/11/2022. AFR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº _____

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 01/12/2022 11:39:23.

Total: R\$86,50 Cod. 189383 - NE: A - 126135

Certidão Matr. 36.485 - 10 páginas: R\$60,50 (0429.00.2000001.83828 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0429.00.2000001.83828 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0429.00.2000001.83828 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta:
101592 53 2022 00058483 06

Rebeca Albertina Hübner

Escrevente Autorizada