



**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 solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

34022 MATRÍCULA -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS</b> <b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>	FLS. 1	MATRÍCULA 34022
		PELOTAS, 17 de novembro de 19 92		
CNM: 101592.2.0034022-40				
<p><u>IMÓVEL</u>: -UM TERRENO, situado na Vila Residencial Balneário dos Prazeres, Praia do Laranjal, segundo distrito deste município, antigo primeiro subdistrito de Dunas, constituído pelo lote número 3 da quadra número 39, medindo 13,00 metros de frente sudoeste pela rua Três Passos, antiga rua número 2, por 33,06 metros de extensão da frente ao fundo, a nordeste, onde entesta com o lote número 23, dividindo-se a noroeste com o lote número 4, e, a sudeste com o de número 2, contendo em seu interior um prédio de moradia, de alvenaria, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 318.</p> <p><u>PROPRIETÁRIA</u>: -ZELI QUEVEDO TAVARES, de lides domésticas, assistida por seu marido, JOÃO NUNES TAVARES, do comércio, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.</p> <p><u>REGISTRO ANTERIOR</u>: -Número 31.801, fls. 240 do Livro 3-AC, deste Cartório, em 16 de fevereiro de 1965.</p> <p>0 Oficial: <i>Francisco Silveira Fernandes</i> Cr\$19.883,00 (Francisco Silveira Fernandes)</p>				
<p>R. 1/34022, em 17 de novembro de 1992.</p> <p><u>TÍTULO</u>: -Compra e venda.</p> <p><u>TRANSMITENTES</u>: -ZELY QUEVEDO TAVARES, dona de casa e seu marido, JOÃO NUNES TAVARES, aposentado, portadores do CIC número 005.821.740-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p><u>ADQUIRENTE</u>: -MARIA CÉLIA HASSE, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do CIC número 871.448.918-04, residente e domiciliada nesta cidade.</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO</u>: -Escritura de 6 de novembro de 1992, lavrada no 1.º Tabelionato desta cidade.</p> <p><u>VALOR</u>: -Cr\$27.000.000,00.</p> <p><u>CONDIÇÕES</u>: -Não constam.</p> <p>Registrado por: <i>Francisco Silveira Fernandes</i> Cr\$237.673,00 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)</p>				
<p>R. 2/34.022, em 29 de novembro de 1994.</p> <p><u>TÍTULO</u>: - Compra e venda.</p> <p><u>TRANSMITENTE</u>: - MARIA CELIA HASSE, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do CIC nº 871.448.918-04, residente e domiciliada nesta cidade.</p> <p><u>ADQUIRENTE</u>: - HEDY SOUZA SIQUEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora do CIC nº 506.695.080-04, residente e domici-</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página: .....

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0034022-40



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

FLS.	MATRÍCULA
1	34.022

liada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 28 de novembro de 1994, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 86.182 em data de hoje.

VALOR:- R\$ 6.000,00.

CONDIÇÕES:- Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* R\$ 39,90  
 (Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala)

R. 3/34.022, em 29 de maio de 1998.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: HEDY SOUZA SIQUEIRA, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: NEIVA DA SILVA MELO, brasileira, separada consensualmente, professora, portadora do CIC nº 194.876.650/72, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de maio de 1998, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 108.764, em data de hoje.

VALOR: R\$6.000,00, sendo R\$5.000,00 que a transmitente recebe no ato da assinatura da escritura, da adquirente, em moeda corrente nacional, pelo qual dá quitação, e o saldo no valor de R\$1.000,00, representado pelo cheque nº 362756 do Banco Meridional do Brasil S/A, Agência Fragata, a ser compensado no dia 30 de junho de 1998, cuja quitação dar-se-á após a compensação do referido cheque.

VALOR FISCAL: R\$11.621,02.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* R\$71,70.  
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

AV. 4/34.022, em 25 de maio de 2006.

— Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 24-05-2006, protocolado sob n.º 163.894, na data de hoje, acompanhado de certidão

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0034022-40

34.022

- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 25 de maio de 2006

FLS.

2

MATRÍCULA

34.022

municipal, arquivados neste Cartório, consta que o prédio descrito nesta matrícula possui 54,00 m<sup>2</sup> de alvenaria desde 09-06-1971, estando cadastrado sob n.º 318 da Rua Três Passos.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$16,90.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R. 5/34.022, em 06 de junho de 2007.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: NEIVA DA SILVA MELO, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CPF n.º 194.876.650-72, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTES: CARLOS NUBIO PARENTE DUTRA, policial militar, RG n.º 3014949626-SJS/RS, CPF n.º 338.314.750-91 e sua mulher SUELI MALTA DUTRA, do lar, RG n.º 5037693024-SJS/RS, CPF n.º 648.394.940-53, brasileiros, 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 04/06/2007, protocolado sob n.º 171.431, em data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$30.000,00, que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$6.000,00 e financiamento concedido pela credora R\$24.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Selo: 0429.06.0700008.00153

Registrado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$143,00.  
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 6/34.022, em 06 de junho de 2007.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

CNM: 101592.2.0034022-40



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

2

MATRÍCULA

34.022

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** CARLOS NUBIO PARENTE DUTRA e sua mulher SUELI MALTA DUTRA, anteriormente qualificados.

**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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Daltro Luiz Pacheco Fernandes.

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$24.000,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$337,07, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, no prazo de amortização de 240 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é em 04/07/2007 e o reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 6ª. Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF. A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. 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 fiduciantes.

**VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$30.000,00.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0034022-40

34.022  
- MATRÍCULA -

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 06 de junho

de 20 07

FLS.

3

MATRÍCULA

34.022

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: 0429.06.0700008.00154

Registrado por:

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R\$143,00.

AV. 7/34.022, em 12 de janeiro de 2015.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 10/12/2014, protocolado sob nº 232.323, no Livro 1-AG, em 12/01/2015, acompanhado de certidão municipal e CND da Previdência Social, arquivados neste Cartório, averbo que o prédio mencionado na AV. 4/34.022 sofreu acréscimo em sua área construída, passando a ter 181,18 m<sup>2</sup> de alvenaria, desde 05/12/2014, estando cadastrado sob nº 318 da Rua Três Passos. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$92.081,49.

Selo: 0429.07.1300015.00227 (R\$8,10).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.14596 (R\$0,30).

Averbado por:

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R\$239,40.

AV. 8/34.022, em 02 de março de 2015.

Fica cancelado o R.6/34.022, em virtude de autorização dada pela credora, conforme item 2.3 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.05449 (R\$0,70).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.19830 (R\$0,30).

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$54,60.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0034022-40



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
3vMATRÍCULA  
34.022

R. 9/34.022, em 02 de março de 2015.

**TÍTULO:** Compra e venda.**TRANSMITENTES:** CARLOS NUBIO PARENTE DUTRA, servidor público estadual, CPF nº 338.314.750-91 e sua mulher SUELI MALTA DUTRA, pensionista, CPF nº 648.394.940-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.**ADQUIRENTE:** MIGUEL ANGELO LIMA ROSSALES, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/1980, mecânico de manutenção, RG nº 1085609781-SJS/RS, CPF nº 996.133.440-04, residente e domiciliado nesta cidade.**INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 seu procurador substabelecido Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado nesta cidade em 13/02/2015, protocolado sob nº 233.120, no Livro 1-AG, em 23/02/2015, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$280.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$77.500,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$202.500,00.**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.**SELO:** 0429.08.1200032.01675 (R\$10,85).**PED:** R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.19831 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$611,00.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 10/34.022, em 02 de março de 2015.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MIGUEL ANGELO LIMA ROSSALES, anteriormente qualificado.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0034022-40

34.022  
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 02 de março

de 20 15

FLS.

4

MATRÍCULA

34.022

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada e representada.

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$202.500,00. Encargo mensal inicial (taxa de juros balcão): R\$2.061,87. Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): R\$2.038,50, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros nominal balcão de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, no prazo de amortização de 420 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2015. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos devedores, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$280.000,00.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O devedor fiduciante aliena 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.

**OBSERVAÇÃO:** Fica arquivada neste Cartório a declaração do adquirente de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para os fins do artigo 290, da Lei 6.015/73.

**SELO:** 0429.08.1200032.01676 (R\$10,85).

**PED:** R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.19833 (R\$0,30).

Registrado por:

(Reg. Substituto) R\$474,70.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0034022-40



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
4vMATRÍCULA  
34.022

**AV. 11/34.022, em 02 de março de 2015.**

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0820993-6, série 0215, em 13/02/2015, nesta cidade, sob a forma integral e cartular, no valor de R\$202.500,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 10/34.022, protocolada sob nº 233.120, no Livro 1-AG, em 23/02/2015, na qual é devedor **MIGUEL ANGELO LIMA ROSSALES**, anteriormente qualificado, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.

Selo: 0429.08.1200032.01677 (R\$10,85).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1400003.19834 (R\$0,30).

Averbado por:

Nihil.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

**Av.12-34.022 - Pelotas, 30 de novembro de 2023. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, de 09 de novembro de 2023, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.11**.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2300001.06045 - R\$6,20. Protocolo: nº 308310, de 16/11/2023. FSOF

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

**Av.13-34.022 - Pelotas, 30 de novembro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 50348, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 07 de novembro de 2023, 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 **1058738**.

**CNM: 101592.2.0034022-40.**

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2300001.06046 - R\$6,20. Protocolo: nº 308310, de 16/11/2023. FSOF

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na próxima página:-----

