



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:



**REGISTRO DE IMÓVEIS - PELOTAS - 1ª. ZONA**

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

PELOTAS, 07 de fevereiro de 1979

FLS.	MATRÍCULA
1	7.240

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Bom Jesus, de signado sob número cento e setenta e um (171), localizado no quarteirão / novecentos e quarenta (940), compreendido pelas ruas Dr. Boaventura Leite, Jornalista Guerreiro Vitória, Henrique Canarin e Dr. Arnaldo Mesquita de Menezes, medindo dez metros (10,00m) de frente a rua Dr. Boaventura Leite, antes rua número vinte e três (23), com igual largura da frente na linha do fundo, onde entesta / com o lote número cento e oitenta e nove (189), por quarenta e cinco metros (45,00m) de extensão da frente a fundos, por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote número cento e setenta e dois (172) e pelo lado esquerdo, com o lote cento e setenta (170), e cadastrado na Prefeitura Municipal sob número quinhentos e vinte (520), distando cinquenta e sete metros (57,00m) da esquina da rua Jornalista Guerreiro Vitória. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO PEGORARO, aposentado, e sua mulher ELOÁ TEIXEIRA PEGORARO, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPFMF nº 065.674.790-00. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AD, fls. 7, nº 38.102 de 13.NOV.1969, neste Ofício. *Mario Pazutti Mezzari*  
Cr\$45,00

R.1-7.240 - Pelotas, 07.FEV.1979. TRANSMITENTES: ANTONIO PEGORARO e sua mulher ELOÁ TEIXEIRA PEGORARO, acima qualificados. ADQUIRENTE: PAULO WALDEMAR BRITTO, funcionário público estadual, casado pelo regime da comunhão de bens com MARLENE NICKEL BRITTO, CPFMF nº 072.795.740-68, residente e domiciliado nesta cidade, brasileiro. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública número 055/1490 lavrada aos 18.JAN.1979 pelo Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: Cr\$---- Cr\$45.000,00. O Oficial *Mario Pazutti Mezzari* Cr\$144,95

R.2-7.240 - Pelotas, 29 de outubro de 1980. DEVEDORES: PAULO WALDEMAR BRITTO, funcionário público e sua mulher MARLENE NICKEL BRITTO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CICMF nº 072.795.740-68. CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.829.100/8001-43, representada no ato por Julio Ernesto Train, Chefe da Divisão Habitacional do IPERGS. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: **segue no verso..**

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e16f6c3-7699-4390-b7e7-4e45ef294c2b


Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIS SILVA ANDRADE - 13/04/2022 12:54

Continuação da página anterior-----

TULO: Contrato Particular, com força de escritura pública, celebrado -  
na cidade de Porto Alegre em 24.0UT.1980, devidamente legalizado e que  
fica por cópia arquivado. VALOR: R\$925.164,88 equivalentes a 1394,24449  
UPC (destinados a construção de um prédio residencial de alvenaria so-  
bre o imóvel supra matriculado). O financiamento será pago por meio de  
trezentos meses, à taxa nominal de juros de 9,5% ao ano, corresponden-  
te à taxa efetiva de 9,925% ao ano, sendo de R\$9.860,92 o valor total -  
do encargo mensal. Época de reajustamento da prestação mensal e acessó-  
rios: sessenta dias após o aumento dos vencimentos dos funcionários pú-  
blicos do Estado do Rio Grande do Sul. Fôro: o da comarca de Porto Ale-  
gre, podendo ser eleito como fôro de domicílio o fôro do local do imó-  
vel a critério do IPERGS. O imóvel supra matriculado é dado em primei-  
ra e especial hipoteca ao credor, com as benfeitorias e acessões exis-  
tentes e futuras. O Oficial:  R\$979,00

Mario Pazutti Mezzari

Av.3-7.240 - Pelotas, 29 de outubro de 1980. De acordo com a cláusula/  
3ª, parágrafo 2º, o Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande  
do Sul-IPERGS, dá em caução, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO  
BNH, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada no -  
R.2 supra. O Oficial:  R\$653,00

Mario Pazutti Mezzari

**Av.4-7.240 - Pelotas, 16 de setembro de 2009. Cancelamento de Caução.-**

Conforme instrumento particular de liberação de caução firmado pela credora Caixa  
Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, que  
fica arquivado, cancelo a caução referida na Av.3 supra.-

Emolumentos: R\$19,10. Selo nº 0428.03.0800009.04280. Protocolo nº 179.306 de  
16/09/2009.-

Registrador Substituto  
memp

  
Bel. Macel Mezzari

**Av.5-7.240 - Pelotas, 16 de setembro de 2009. Cancelamento de Hipoteca.-**

Conforme instrumento particular de liberação de hipoteca firmado pelo credor  
Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, em Porto  
Alegre/RS, aos 17/03/2009, que fica arquivado, cancelo a hipoteca referida no R.2  
supra.-  
... segue nas folhas 02 ...

Continua na próxima página-----

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior-----



## Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	7.240

**Pelotas, 16 de setembro de 2009.-**

Emolumentos: R\$38,10. Selo nº 0428.04.0900003.01504. Protocolo nº 179.307 de 16/09/2009.-

Registrador Substituto  
memp

*eee*  
Bel. Marcel Mezzari

**Av.6-7.240 – Pelotas, 27 outubro de 2009. Construção.-**

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Dr. Boaventura Leite nº 520, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de 116,00m<sup>2</sup>. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 105702009-19026040 emitida em 28/09/2009, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 600.0796 UR's (equivalente nesta data a R\$38.783,14). Consta na certidão da Prefeitura Municipal tratar-se de prédio "não regularizado".-

Emolumentos: R\$98,30. Selo nº 0428.06.0900007.00825. Protocolo nº 180.587 de 27/10/2009.-

Escrevente Autorizado  
memp

*Paulo Fernando Quadros Ribeiro*  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.7-7.240 - Pelotas, 18 de dezembro de 2009. Compra e venda. -**

**Transmitentes:** PAULO WALDEMAR BRITTO, brasileiro, aposentado, CPF nº 072.795.740-68, e sua esposa MARLENE NICKEL BRITTO, brasileira, do lar, CPF nº 432.260.860-49, residentes e domiciliados em Canoas/RS. -

**Adquirentes:** DANIEL SOUZA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/01/1981, eletricitário, CPF nº 996.532.900-10, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 104952009130, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, celebrado nesta cidade em 17/12/2009, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$133.000,00, pago da seguinte forma: R\$17.205,97 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$115.794,03 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$133.000,00. Protocolo 182.209 de 18/12/2009. Emolumentos: R\$525,50. Selo

...segue no verso...

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior-.....



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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	7.240

#### Pelotas, 22 de janeiro de 2020.-

#### Av.10-7.240 - Pelotas, 22 de janeiro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela 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 99155.-**

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1900001.37383 - R\$4,70. Protocolo: nº 304959, Lº 1-BH de 27/12/2019.-

Registrador Substituto  
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.11-7.240 - Pelotas, 22 de janeiro de 2020. Consolidação da Propriedade.-

**Transmitente:** DANIEL SOUZA DE LIMA, brasileiro, eletricitário, maior, solteiro, inscrito no CPF sob nº 996.532.900-10, residente e domiciliado na Rua Dr. Boaventura Leite, nº 520, nesta cidade de Pelotas/RS.

**Adquirente:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 18, Quadra 2, Bloco B - Lote 18, Subloja, Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre-RS em 19 de dezembro de 2019, 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\$250.000,00, conforme guia nº 11159, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$566,20. Selo: 0428.00.1900001.37386 - R\$50,90. Protocolo: nº 304959, Lº 1-BH de 27/12/2019.-

Registrador Substituto  
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

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, 13/04/2022 10:49:27.

Total: R\$64,50 Cod. 399849

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 7.240 - 1 pg: R\$38,50  
(0428.00.2100001.33284 = R\$4,40)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2100001.33284 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2100001.33284 = R\$1,80)

Silvio Luis Silva Andrade - Escrevente Autorizado



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  
099234 53 2022 00024747 84