



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 - 1.ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Pelotas, 25 de setembro de 1986

Fls.	Matrícula
1	24.318

IMÓVEL: O APARTAMENTO número QUATROCENTOS E TRÊS (403) do bloco "A" (Número 257-A) do CONJUNTO CEARÁ - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES, situado nesta cidade, zona urbana, à Rua Dr. Fernando Ferrari, duzentos e cinquenta e sete (257), localizado dito apartamento no 4º pavimento, confrontando-se ao norte e ao oeste com áreas livres do condomínio, ao sul com o apartamento 402 e ao leste com área livre do condomínio e circulação interna, tendo 73,89m2 de área privativa e 5,52m2 de área de uso comum, totalizando 79,41m2 de área de construção, cabendo-lhe a fração ideal de 0,02216 do terreno onde assentam as edificações. O TERRENO onde assenta o Conjunto Ceará mede 95,00m de frente noroeste à Rua Gonçalves Chaves, com fundos a sudeste, de igual largura, à Rua Fernando Ferrari, confrontando a nordeste e sudoeste com terrenos que são ou foram de Faustino Vieira da Costa e Silva, em cujas divisas mede, respectivamente, 82,16m e 84,60m, distante, esta, 36,00m do alinhamento predial da Rua Senador Alberto Pasqualini. PROPRIETÁRIOS: OIARA IZOLINA LEHN, brasileira, solteira, maior, assistente social, CPF/MF 161.556.290-72, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: livro 2-RG - R.151 - 7.773 feito hoje neste Ofício. O Oficial

Cz\$21,00

*Mário Pazutti Mezzari*

Mário Pazutti Mezzari

AV.1 - 24.318 - Pelotas, 25 de setembro de 1.986. Conforme Escritura Pública de Instituição, Especificação e Divisão de Condomínio lavrada a folhas 58v e seguintes do livro 206-TD, sob número 058/10516, aos 12 de agosto de 1.986 no Primeiro Tabelionato desta Comarca, registrada no R.151 - 7.773 supra referido, o imóvel acima matriculado ficou sendo de propriedade exclusiva de OIARA IZOLINA LEHN, já nomeada e qualificada nesta matrícula.

Cz\$10,50

*Mário Pazutti Mezzari*

Mário Pazutti Mezzari

Av.2 - 24.318 - Pelotas, 25 de setembro de 1.986. O imóvel supra

..... segue no verso .....

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior-----



# Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

## Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 24 de agosto de 19 93

Fls.	Matricula
2	24.318

a Cédula Hipotecária Integral referida na Av.2, passando a ter os característi--  
cos constantes da Av.6 abaixo. Por este motivo, fica cancelada a menção da Cêdu-  
la Hipotecária Integral aludida na Av.2

CR\$348,00

  
Mario Pazutti Mezzari

Av.6-24.318 - Pelotas, 24 de agosto de 1993. EMITENTE E FAVORECIDA: HABITASUL -  
CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada. DEVEDORES: MÁRIO ALBERTO SCHNEIDER -  
DILLMANN e sua mulher LAURA ENI DAVID DILLMANN, também já qualificados. TÍTULO :  
Cédula Hipotecária Integral número 50.135, série "C", reformulada aos 30 de mar-  
ço de 1987. VALOR: Cz\$182.411,06, pagáveis na forma prevista da Av.4 supra. O

Oficial:

  
Mario Pazutti Mezzari

CR\$695,00

**AV.7-24.318 - Pelotas, 07 de agosto de 1996. CANCELAMENTO DE C.H.I.**

Conforme quitação constante do campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº  
50.135, série "C", passada aos 10/7/96 pela Habitasul Crédito Imobiliário  
S/A (prenotada hoje sob nº 99.729) que fica arquivada, procedo o  
cancelamento da Cédula Hipotecaria Integral averbada conforme AV.6 supra.

O Oficial

R\$8,80

  
Mario Pazutti Mezzari

**AV.8-24.318 - Pelotas, 07 de agosto de 1996. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme quitação constante do campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº  
50.135, série "C", passada aos 10/7/96 pela Habitasul Crédito Imobiliário  
S/A (prenotada hoje sob nº 99.729) que fica arquivada, procedo o  
cancelamento da hipoteca referida na AV.2 supra, ficando em decorrência  
cancelada também a AV.4 supra. -

O Oficial

R\$17,50

  
Mario Pazutti Mezzari

**R.9-24.318 - Pelotas, 07 de agosto de 1996. COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** MARIO ALBERTO SCHNEIDER DILLMANN, contador, CICMF nº

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

071.044.720-53 e sua esposa LAURA ENI DAVID DILLMANN, comerciária, CICMF nº 269.854.540-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
**ADQUIRENTE: ELISABETE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, CICMF nº 475.426.750-87, residente e domiciliada nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 095ºº do Livro 35/A, sob nº 5.781/084, aos 06/08/1996, no 2º Tabelionato de Pelotas-RS (prenotada hoje sob nº 99.730), os transmitentes venderam o imóvel desta matrícula para a adquirente, pelo preço de R\$23.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$23.507,66. -

O Oficial  
 R\$104,90

  
 Mario Mazutti Mezzari

**R.10-24.318** - Pelotas, 27 de junho de 1997. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE: ELISABETE DOS SANTOS**, supra qualificada. -

**ADQUIRENTES: SANDRO DANILO GONÇALVES DA LUZ**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, funcionário público estadual, CIC nº 474.803.350-91 e sua mulher **VIVIAN LUCI RATTO GONÇALVES DA LUZ**, brasileira, do lar, CIC nº 734.250.790-34, residentes e domiciliados nesta cidade. Conforme contrato particular com caráter de escritura pública, celebrado nesta cidade aos 27.JUN.1997, do qual uma via fica arquivada neste Ofício (prenotado hoje sob nº 103.128), este imóvel foi vendido para os adquirentes, pelo preço de **R\$34.000,00**, sendo R\$10.500,00 referentes a utilização dos recursos do FGTS e R\$23.500,00 referente ao valor do financiamento garantido pela hipoteca abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$34.000,00. -

Registrador Substituto  
 R\$137,60

  
 Aureo Carlos Pinto Santos

**R.11-24.318** - Pelotas, 27 de junho de 1997. **HIPOTECA.**

**DEVEDORES: SANDRO DANILO GONÇALVES DA LUZ** e sua mulher **VIVIAN LUCI RATTO GONÇALVES DA LUZ**, supra qualificados. -

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a  
 ...segue na folha três...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-:-----



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

### Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 27 de junho de 1997

Fls.

3

Matrícula

24.318

forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04. -

Conforme o contrato especificado no R.10 supra, Sandro Danilo Gonçalves da Luz e sua mulher Vivian Luci Ratto Gonçalves da Luz tornaram-se devedores da Caixa Econômica Federal-CEF, da quantia de **R\$23.500,00**, reajustável pelo Plano de Equiv. Salarial-PES e amortizável conforme Sist. Francês de Amort., em prestações mensais, sendo de R\$264,22 o valor total do primeiro encargo mensal e com vencimento em 27/07/1997. O prazo de amortização é de 240 meses, sem prazo de carência, renegociável por mais 108 meses caso ocorra saldo residual ao final do primeiro. Os juros incidem à taxa anual nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%. Como garantia de todas as obrigações assumidas, este imóvel é dado em primeira e especial hipoteca à credora. Demais condições na forma contratual.

Registrador Substituto

R\$106,10


  
Áureo Carlos Pinto Santos

**AV.12-24.318** - Pelotas, 02 de março de 1998. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme consta do contrato particular infra registrado, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no R.11 supra, o que ora procedo. -

Registrador Substituto

R\$18,70

  
Áureo Carlos Pinto Santos

**R.13-24.318** - Pelotas, 02 de março de 1998. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** SANDRO DANILO GONÇALVES DA LUZ e sua mulher VIVIAN LUCI RATTO GONÇALVES DA LUZ, supra qualificados. -

**ADQUIRENTE:** **MARCIA SPADARI SELMO**, brasileira, solteira, professora, CIO nº 664.765.420-87, residente e domiciliada nesta cidade. -

Conforme contrato particular com caráter de escritura pública, celebrado nesta cidade em 30.JAN.98, do qual uma via fica arquivada neste Ofício

...segue no verso...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

(prenotado hoje sob nº 105.956), os transmitentes venderam este imóvel para a adquirente pelo preço de **R\$34.591,56**, sendo R\$24.591,56 mediante o financiamento garantido pela hipoteca abaixo registrada e R\$10.000,00 pagos diretamente aos vendedores. A avaliação fiscal foi de R\$34.591,56. -

Registrador Substituto

R\$140,70

  
Aureo Carlos Pinto Santos

**R.14-24.318** - Pelotas, 02 de março de 1998. **HIPOTECA.**

**DEVEDORA:** MARCIA SPADARI SELMO, supra qualificada. -

**CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. -

Conforme o contrato especificado no R.13 supra, Marcia Spadari Selmo tornou-se devedora da Caixa Econômica Federal-CEF da importância de **R\$24.591,56**. A dívida será reajustável pelo Plano Equiv. Salarial-PES e amortizável conforme Sist. Francês Amort./Tab. Price, em prestações mensais, sendo de R\$276,66 o valor total do primeiro encargo mensal e com vencimento em 28/02/98. O prazo de amortização é de 240 meses, renegociável por mais 108 meses caso ocorra saldo residual ao final do primeiro. Os juros incidem à taxa anual nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%. Como garantia de todas as obrigações assumidas, o imóvel supra matriculado é dado em primeira e especial hipoteca à credora. Demais condições na forma contratual. -

Registrador Substituto

R\$24,50

  
Aureo Carlos Pinto Santos

**Av.15-24.318** - Pelotas, 01 de novembro de 2004. **CASAMENTO.** -

**MARCIA SPADARI SELMO** casou-se aos 31 de outubro de 1998, pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROBERTO TOMEDI SACCO**, tendo a mesma continuado a assinar seu nome de solteira: **MARCIA SPADARI SELMO**. A presente averbação é feita a requerimento (prenotado hoje sob nº 143.362), instruído com certidão de casamento expedida pelo RCPN da 1ª Zona de Pelotas/RS (Livro B/38, fls. 084, nº 12.794), que ficam arquivados neste Serviço Registral. -

Registradora Substituta

R\$15,80 - pfqr

  
Bel. Mara Liane Peter

segue na folha 04


Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior



## Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
04
  
Matrícula  
24.318

**Pelotas, 16 de novembro de 2004**

**Av.16-24.318** – Pelotas, 16 de novembro de 2004. **CANCELAMENTO DO R.14.** - Conforme autorização passada pela credora Caixa Econômica Federal, constante da cláusula 8ª do instrumento particular infra registrado, cancelo o registro da hipoteca constante do R.14 supra. -

Registradora Substituta  
R\$31,80 – pfqr

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.17-24.318** - - Pelotas, 16 de novembro de 2004. **COMPRA E VENDA.** -

**TRANSMITENTES:** MARCIA SPADARI SELMO, professora, CI nº 1038725469-SSP/RS, CPF nº 664.765.420-87 e seu marido ROBERTO TOMEDI SACCO, brasileiro, engenheiro electricista, CI nº 1015187691-SJS/RS, CPF nº 573.786.220-87, residentes e domiciliados em Pelotas/RS. -

**ADQUIRENTE:** **ALESSANDRA PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida em 10/12/1976, professora, CI nº 1031390485-SSP/RS, CPF nº 891.462.120-00, residente e domiciliada na Rua Dr. Fernando Ferrari nº 257, ap. 401, em Pelotas/RS. -

Conforme instrumento particular nº 7.0495.0000146-5 firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97, celebrado nesta cidade em 12 de novembro de 2004, que fica arquivado (prenotado aos 12/11/2004 sob nº 143.618), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$42.000,00 (sendo R\$4.524,17 pagos com recursos próprios; R\$3.875,83 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; e R\$33.600,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$42.000,00. -

Registradora Substituta  
R\$188,70 - pfqr

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.18-24.318** – Pelotas, 16 de novembro de 2004. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** -

**DEVEDORA:** ALESSANDRA PEREIRA RODRIGUES, supra qualificada. -

**CREatora:** **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.17 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de

.....segue no verso.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:-----

**R\$33.600,00**, a qual deverá ser paga em 84 meses, sendo de R\$837,28 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 12/12/2004. Incidem juros à taxa nominal de TR + (12,5% a.a, nominal proporcional a 1,041667% a.m.). Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$42.000,00. 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. -

**Observação:** consta no contrato que a ele não se aplicam as normas do SFH (Lei nº 4.380/64). -

Registradora Substituta  
R\$163,50 - pfqr

  
Bel. Mara Liane Peter

**Av.19-24.318** – Pelotas, 13 de setembro de 2011. **Cancelamento do R.18.** -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Econômica Federal, aos 22/08/2011, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.18. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **ALESSANDRA PEREIRA RODRIGUES**, já qualificada no R.17 supra. -

Emolumentos: R\$106,80. Selo nº 0428.06.1100003.02291. Protocolo nº 203.707 de 12/09/2011.

Registrador Substituto  
rc

  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.20-24.318** – Pelotas, 28 de agosto de 2013. **Compra e Venda.** -

**Transmitente:** ALESSANDRA PEREIRA RODRIGUES, brasileira, nascida em 10/12/1976, servidora público federal, RG nº 1031390485-SSP/RS, CPF nº 891.462.120-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Dr. Fernando Ferrari nº 257, ap. 401, em Pelotas/RS. -

**Adquirente:** GIOVAN PERES PEREIRA, brasileiro, nascido em 06/10/1988, vendedor, RG nº 1053305403-SSP/RS, CPF nº 018.474.590-05, solteiro, residente e domiciliado na Frederico Trebbi nº 168, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.4444.0374226-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964,

.....segue na folha 05.....

Continua na próxima página-:-----





Continuação da página anterior-:-----



Brasil

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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
5vMatrícula  
24.318

**Av.22-24.318** – Pelotas, 28 de agosto de 2013. **Cédula de Crédito Imobiliário.** - Conforme consta do instrumento particular especificado no R.20/R.21 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 0813, número 1.4444.0374226, no valor de **R\$175.000,00**, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedor **GIOVAN PERES PEREIRA**, supra qualificado. Condições gerais da dívida: Prazo inicial 240 meses; prazo remanescente 240 meses; prazo de amortização 240 meses; data do vencimento do primeiro encargo 22/09/2013; valor total da dívida R\$175.000,00; valor da garantia R\$200.000,00; valor total da parcela R\$2.030,94; valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$20,12; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$15,60; taxa de juros: 8,0000% nominal e 8,3000% efetiva; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios 8,0000% aa; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento Pelotas/RS. Demais condições na forma contratual. - Emol: já cobrados no R.21 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10931/2004).-

Registrador Substituto  
pfqr

*Paulo Fernando Quadros Ribeiro*  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.23-24.318** - Pelotas, 28 de abril de 2023. **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 572179.**- Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.37067 - R\$6,20. Protocolo: nº 343594, Lº 1-BO de 13/04/2023.-

Escrevente autorizada  
RLB

*Rosemari da Cunha Cavalheiro*  
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.24-24.318** - Pelotas, 28 de abril de 2023. **Consolidação da Propriedade.**- **Transmitente:** GIOVAN PERES PEREIRA, brasileiro, produtor rural, maior, solteiro, RG nº 1053305403-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 018.474.590-05,

... Segue na folha 6

Continua na próxima página-:-----

