



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:

2570. MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS		
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
		PELOTAS, 23 de	fevereiro	de 1.977
		FLS.	1	MATRÍCULA 2570

IMÓVEL: -UM TERRENO, situado nesta cidade, distante quarenta e seis metros (46,00m) da esquina da rua Coronel Alberto Rosa, medindo seis metros (6,00m) de frente sul pela rua General Neto, por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, a entestar ao norte, com Domingos de Souza Moreira, com quem, também, confronta-se pelos lados leste e oeste, contendo uma casa de alvenaria, sob o número trezentos e dez (310), antigo número duzentos e setenta e nove (279) da referida rua General Neto.

PROPRIETÁRIO: -- RUY NEIMETH PEIXOTO, brasileiro, casado, representante comercial, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: -- Transcrição número 55.688, fls. 42 do Livro 3-AR, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, em 15 de fevereiro de 1.973.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes*
(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/2570, em 23 de fevereiro de 1.977.

TÍTULO: - Compra e Venda.

TRANSMITENTES: -- RUY NEIMETH PEIXOTO, comerciante e sua mulher, EMA ANTUNES PEIXOTO, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF - sob o número 054.686.120-20, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu bastante procurador, Julio Ferreira Filho.

ADQUIRENTE: -- TERBIO OLIVEIRA D'AVILA, menor impúbere, nascido em 5 de setembro de 1.962, dependente do CPF nº 065.885.900-59, representado por sua mãe, Noeli Oliveira de Barros, viúva, pecuarista, CPF - nº 065.885.900-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: -- Escritura de 21 de janeiro de 1.977, lavrada pelo Tabelião Eugenio Antonio Anton do 4º Tabelionato desta cidade.

VALOR: -- R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: -- Não constam.

-- 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
1	2570

Registrado por: *FFernandes*
 (Francisco Silveira Fernandes-0 Oficial)

R. 2/2570, em 10 de dezembro de 1.979.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTE: - TERBIO OLIVEIRA D'AVILA, solteiro, menor relativamente incapaz, estudante, dependente do CPF número 065.885.900-59, com 17 anos de idade, assistido por sua mãe, NOELI OLIVEIRA DE BARROS, - viúva, pecuarista, CPF número 065.885.900-59, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, conforme o alvará de Autorização, expedido pelo Dr. Paulo Moacir Aguiar Vieira, Juiz de Direito - substituto em exercício na 1ª Vara Cível desta Comarca, em 15 de agosto de 1.979, e estes, representados por seu bastante procurador Dr. Luiz Thomaz Ribeiro dos Santos.

ADQUIRENTE: - CACILDA CANEZ RODRIGUES, brasileira, viúva, do lar, CPF - número 021.911.130-87, domiciliada e residente nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 30 de novembro de 1.979, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *FFernandes* Cr\$353,00.
 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 3/2570, em 13 de julho de 1981.

TÍTULO: - Compra e Venda.

TRANSMITENTE: - CACILDA CANEZ RODRIGUES, supra qualificada.

ADQUIRENTE: - DIVA HÄRTER STIFFT, professora, casada pelo regime da comunhão de bens com ADILSON TOMECHESKI STIFFT, CICMF 054.043.800 /63, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.


FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 8 de julho de 1981, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$2.300.000,00. - VALOR FISCAL: - Cr\$2.642.000,00.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:.....

2570 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS		FLS. 2	MATRICULA 2570
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PELOTAS, 13 de julho		de 1.9 81			
CONDIÇÕES:—Não constam.					
Registrado por: <i>Francisco Silveira Fernandes</i>		Cr\$1.715,00			
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)					
R. 4/2570, em 24 de abril de 1989.					
TÍTULO:— Compra e venda.					
TRANSMITENTES:— ADILSON TOMECHESKI STIFFT, comerciante e sua mulher, DIVA HÄRTER STIFFT, professora, ambos brasileiros, portadores do CIC-números 054.043.800-63 e 421.250.060-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu bastante procurador, Valdir Costa da Costa.					
ADQUIRENTE:— IGREJA EPISCOPAL DO BRASIL - DIOCESE ANGLICANA DE PELOTAS, entidade religiosa, com foro jurídico e sede nesta cidade, à rua General Neto, número 310, representada por seu Bispo, Luis Osório Pires Prado, brasileiro, casado, eclesiástico, portador do CIC número 00 7.533.940-49, de conformidade com CANONES, inscrita no CGCMF sob o número 92.959.576/0001-07.					
FORMA DO TÍTULO:— Escritura de 17 de março de 1989, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade.					
VALOR:— NCz\$10.000,00					
OBSERVAÇÃO:— O imposto de transmissão por ato oneroso não foi recolhido por inexistir em vigor, Lei Municipal, instituidora do tributo de conformidade com o Provimento 04/89, de 01/03/89, da Corregedoria Geral da Justiça.					
CONDIÇÕES:— As constantes da escritura.					
Registrado por: <i>Francisco Silveira Fernandes</i>		NCz\$39,25			
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)					
AV. 5/2.570, em 17 de dezembro de 1998.					
Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento protocolado sob nº 112.435, em data de hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, consta que a IGREJA EPISCOPAL DO BRASIL alterou sua denominação para IGREJA EPISCOPAL					
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	2.570

ANGLICANA DO BRASIL.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$9,40
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 6/2.570, em 17 de dezembro de 1998.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento protocolado sob nº 112.435, em data de hoje, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, consta que a IGREJA EPISCOPAL ANGLICANA DO BRASIL - DIOCESE ANGLICANA DE PELOTAS está atualmente inscrita no CGCMF sob nº 72.464.449/0001-11.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$9,40
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 7/2.570, em 17 de dezembro de 1998.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: IGREJA EPISCOPAL ANGLICANA DO BRASIL, DIOCESE ANGLICANA DE PELOTAS, entidade religiosa com foro jurídico e sede nesta cidade, na Rua General Neto nº 310, inscrita no CGCMF sob nº 72.464.449/0001-11, representada pelo Bispo LUIS OSÓRIO PIRES PRADO, de conformidade com CANONES.

ADQUIRENTE: NEUZA BORGES PETRUCCI, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CIOCMF sob nº 073.309.100/82, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de dezembro de 1995, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 112.436, em data de hoje.

VALOR: R\$29.000,00.

VALOR FISCAL: R\$31.693,34 (avaliação de 11 de dezembro de 1995).

CONDICÕES: Não constam.

Registrado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$156,50
 (Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 8/2.570, em 27 de outubro de 2008.

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

2.570
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 27 de outubro de 20 08

3

2.570

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** NEUZA BORGES PETRUCCI, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, CPF nº 073.309.100-82, residente e domiciliada nesta cidade, a qual declara não viver em união estável.**ADQUIRENTE:** GLADIS ANTONIA BUSS, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG nº 4003988591-SSP/RS, CPF nº 242.520.420-20, residente e domiciliada nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22/10/2008 lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 182.075, na data de hoje.**VALOR:** R\$78.000,00.**CONDIÇÕES:** Não constam.**SELO:** 0429.07.0800119.00383.

Registrado por:

R\$307,70.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 9/2.570, em 04 de janeiro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** GLADIS ANTONIA BUSS, anteriormente qualificada.**ADQUIRENTES:** ROSA MARIA BUSS TESSARO, proprietária de imóvel, RG nº 4003984392-SSP/RS, CPF nº 322.698.700-34 e seu marido **AMARILDO ANTONIO TESSARO**, professor de ensino superior, RG nº 37343978-SSP/PR, CPF nº 677.040.429-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Nova Prata do Iguazu/PR.**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 na cidade de Curitiba/PR, em 11/12/2015, protocolado sob nº 239.517, no Livro 1-AH, em 22/12/2015, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$400.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$200.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$200.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

2.570

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.**SELO:** 0429.09.1200032.01159 (R\$16,80).**PED:** R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500004.03188 (R\$0,40).

Registrado por:

R\$1.717,30.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 10/2.570, em 04 de janeiro de 2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROSA MARIA BUSS TESSARO e seu marido AMARILDO ANTONIO TESSARO, anteriormente qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 sua procuradora substabelecida Renata Mylonas da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$200.000,00. Encargo mensal inicial (taxa de juros balcão): R\$2.688,69. Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): R\$2.673,39, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros nominal balcão de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, taxa de juros nominal reduzida de 9,3855% e efetiva de 9,7999%, no prazo de amortização de 270 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/01/2016. 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, independentemente de notificação aos devedores.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$400.000,00.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/97,

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

2.570

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de janeiro de 20 16

FLS.

4

MATRÍCULA

2.570

abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

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: 0429.08.1200032.02527 (R\$13,50).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500004.03189 (R\$0,40).

Registrado por:

R\$949,30.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 11/2.570, em 04 de janeiro de 2016.

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0915153-2, série 1215, em 11/12/2015, na cidade de Curitiba/PR, sob a forma integral e cartular, no valor de R\$200.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 10/2.570, protocolada sob nº 239.517, no Livro 1-AH, em 22/12/2015, na qual são devedores **ROSA MARIA BUSS TESSARO** e seu marido **AMARILDO ANTONIO TESSARO**, anteriormente qualificados, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.

Selo: 0429.08.1200032.02528 (R\$13,50)

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500004.03190 (R\$0,40).

Averbado por:

Nihil.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.12-2.570 - Pelotas, 12 de junho 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 17 de maio de 2023, procedo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.11**.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2200001.14709 - R\$6,20. Protocolo: nº 303383,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

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



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

FLS.
4v

MATRÍCULA
2.570

de 22/05/2023. AGR

Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

Av.13-2.570 - Pelotas, 12 de junho de 2023. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 45283, 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 **2340917**.

CNM: 101592.2.0002570-15.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200001.14710 - R\$6,20. Protocolo: nº 303383, de 22/05/2023. AGR

Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

Av.14-2.570 - Pelotas, 12 de junho de 2023. **Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 17 de maio de 2023, 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\$420.795,60 (quatrocentos e vinte mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos), 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**, qualificada no **R.10**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$921,70. Selo: 0429.00.2200001.14711 - R\$82,80. Protocolo: nº 303383, de 22/05/2023. AGR

Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

CONTINUA NA FICHA Nº _____

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 13/06/2023 10:20:22.

Total: **R\$80,30** Cod. 207693 - NE: A - 137674

Certidão Matr. 2.570 - 8 páginas: R\$53,10 (0429.00.2200001.15024 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200001.15024 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200001.15024 = 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 autenticidade para consulta
101592 53 2023 00026285 01

Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada