



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 n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 10 de dezembro de 1985

Fls.	Matrícula
1	22.923

IMÓVEL: A CASA DE ALVENARIA número trinta e cinco (35) da quadra oito (8) do CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR DA FIGUEIRA - MÓDULO UM (1), sito nesta cidade à Avenida João Gomes Nogueira, número 1.001, com a área total de setenta e dois metros quadrados e vinte decímetros quadrados (72,20m²), composta de três dormitórios, sala, copa-cozinha, banheiro e abrigo para carro, à qual corresponde uma fração ideal de 0,0171 do terreno que constitui o referido Módulo Um, bem como cabendo-lhe o uso privativo do terreno onde está assentada, que mede 10,00m de frente oeste pelo Passeio Um do Condomínio Residencial, por 24,00m de extensão da frente ao fundo, confrontando-se ao norte com a casa e o respectivo terreno de número 36; ao sul com a casa e o respectivo terreno número 34 e nos fundos, a leste, com a casa e o respectivo terreno de número 1 da quadra 8 do Módulo 3; totalizando a área de 240,00m² de área de uso privativo; terreno este localizado a 10,00m de distância da esquina com o Passeio Três. O referido Conjunto Residencial Solar da Figueira - Módulo Um situa-se em imóvel localizado no lugar denominado Passo Fundo, no primeiro distrito de Pelotas, com a área total de 2ha.32a.58ca., que se divide ou confronta: a leste com Renato Martins Muller e outros e com o imóvel 1.019 da Av. João Gomes Nogueira; a oeste e norte com Renato Martins Muller e outros e ao sul com a Estrada da Boa Vista, atualmente denominada Avenida João Gomes Nogueira, estando localizado em zona urbana desta cidade e lançado na Prefeitura Municipal sob o número 1.001 da Avenida João Gomes Nogueira. PROPRIETÁRIA: CÍRCULO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., empresa com sede nesta cidade à Rua Princesa Isabel, nº 201, inscrita no CGCMF sob nº 88.036.454/0001-63. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.227 de 18 de outubro de 1.984, seus registros e averbações.

Cr\$4.795

Mario Pazutti Mezzari

Av.1-22.923 - Pelotas, 10 de dezembro de 1.985. A matrícula supra ... segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

foi aberta em virtude de requerimento de individuação firmado pela proprietária, devidamente instruído com o alvará de habite-se total número 2.141 expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas aos 29/-NOV/1985 e com a CND do IAPAS emitida em 04/DEZ/1985. O Oficial:


Cr\$1.333 Mario Pazutti Mezzari

Av.2-22.923 - Pelotas, 10 de dezembro de 1.985. A casa supra matriculada, na totalidade do imóvel que constitui o Condomínio Residencial Solar da Figueira - Módulo Um, acha-se gravada com HIPOTECA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de Cr\$670.415.726 - 27.440 UPC na data da contratação (06/MAR/1985), conforme registro R.4-21.227 de 12/MAR/1985 neste Ofício. Oficial:


Cr\$1.333 Mario Pazutti Mezzari

Av.3-22.923- Pelotas, 13 de agosto de 1986. Em virtude do recebimento da quantia de Cr\$79.428.192, a Caixa Econômica Federal-CEF, dá quitação desta importância e autoriza o cancelamento da hipoteca constante da Av.2 supra, mas tão somente --- quanto ao imóvel acima matriculado, o que ora procedo. A presente averbação é -- feita à vista do quadro "C" do Contrato Particular abaixo registrado. O Oficial:


Cz\$10,50
Mario Pazutti Mezzari

R.4-22.923- Pelotas, 13 de agosto de 1986. TRANSMITENTE: CÍRCULO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. ADQUIRENTES: JOSÉ BÊN HUR RAMOS ZANINI, auxiliar de escritório, SSP/RS nº 6018529922, CICMF nº 343.080.750-68 e sua mulher SANDRA REJANE DIAS ZANINI, auxiliar de escritório, SSP/RS nº 1019213267, CICMF - nº 350.923.780-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO : COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública celebrado nesta cidade aos 27.DEZ.1985, que fica por cópia arquivado. VALOR: Cr\$79.428.192 mediante financiamento abaixo registrado. O Oficial-----:


Cz\$343,28
Mario Pazutti Mezzari

R.5-22.923- Pelotas, 13 de agosto de 1986. DEVEDORES: JOSÉ BÊN HUR RAMOS ZANINI- e sua mulher, SANDRA REJANE DIAS ZANINI, acima qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, por-

segue às fls. 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 13 de agosto de 1986

Fls.	Matricula
2	22.923

sua filial do Rio Grande do Sul, inscrita no CGCMF sob n.º 00.360.305/0495-45. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no R.4 supra. VALOR: Cr\$79.428.192, equivalentes a 1.362,39999 UPCs, o qual deverá ser pago por -- meio de trezentas (300) prestações mensais, à taxa anual de juros: nominal 9,1% e efetiva de 9,48930%, sendo de Cr\$868.092 o valor total da prestação inicial que -- venceu-se em 27.JAN.1986. Plano reajuste/Sist.amortiz.: PES/PRICE. Época reajuste da prestação: conforme cláusula 18a.- PCM e conforme cláusula 19a.- PES. O imóvel acima matriculado é dado em primeira e especial hipoteca à credora. Aplica-se também à hipoteca ora registrada as normas gerais contidas na escritura padrão declaratória registrada neste Ofício, no livro 3-RA sob n.º 2.024. O Oficial-----:


Mario Pazutti Mezzari

Cz\$343,28

Av.6-22.923 - Pelotas, 28 de agosto de 1.995. ADITAMENTO. A pedido da incorporadora, CÍRCULO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., devidamente instruído com certidão da Prefeitura Municipal e com base na documentação que instruiu o processo de registro da incorporação imobiliária Conjunto Residencial Solar da Figueira-Módulo Um, averbo ser a seguinte a descrição do perímetro do terreno que contém o referido Módulo Um do conjunto residencial: UM TERRENO situado na cidade de Pelotas, à Av. João Gomes Nogueira, número um mil e um (1.001), distante cento e oitenta metros e quarenta centímetros (180,40m) da Rua Luiz Alves Pereira, em quarteirão não definido, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL com a Avenida João Gomes Nogueira por onde mede doze metros (12,00m) de testada; a LESTE por uma linha quebrada que mede a partir da testada cinquenta metros (50,00m) no sentido sul-norte, infletindo em direção leste por vinte e quatro metros (24,00m), infletindo daí em direção norte por onde mede trezentos e nove metros (309,00m), confrontando-se com o número 1.009 da mesma avenida e com áreas do Residencial Solar da Figueira, todos de propriedade de Renato Martins Muller e outros; ao NORTE por uma linha reta medindo noventa e oito metros (98,00m), confrontando-se com área do Residencial Solar

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

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

da Figueira; e a OESTE por uma linha quebrada que mede a partir da testada no sentido sul-norte dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m), infletindo no sentido oeste por vinte e cinco metros (25,00m), infletindo novamente no sentido norte por onde mede duzentos e setenta metros (270,00m), infletindo no sentido oeste por onde mede trinta e seis metros (36,00m), infletindo finalmente no sentido norte por uma linha reta que mede sessenta e oito metros (68,00m) onde encontra a divisa NORTE já descrita, sempre confrontando-se com terras de Renato Martins Muller e outros. -

O oficial

nihil


Mário Pazutti Mezzari

Av.7-22.923 – Pelotas, 22.NOV.2004. **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO. CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada. -

CESSIONÁRIA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648, de 26/06/01, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335.0001-13. -

Conforme escritura pública lavrada em 01 de junho de 2004, às fls. 001 do Livro 2489-E, prot. 00169912 no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, celebrada com interveniência da UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho e da CEF, na qualidade de agente operador do FGTS, cuja certidão expedida em 14 de outubro de 2004 (prenotada aos 18/11/2004 sob nº 143.704), averbo que o crédito hipotecário constante do R.5 supra foi cedido pelo valor de R\$8.557,01. -

Registradora Substituta

R\$15,90 – pfqr


Bel. Mara Liane Peter

Av.8-22.923 - Pelotas, 15 de setembro de 2020. **Cadastro/Inscrição Municipal.** -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Passeio Professor Flávio Farias Rocha, nº 166** (antes Avenida João Gomes Nogueira nº 1001, Lote 35 da quadra 08 do Conjunto Residencial Solar da Figueira), e tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 638420**. A presente averbação é feita a vista de Carta de Adjudicação infra registrada, instruída com certidão da Prefeitura Municipal, que fica arquivada nesse Ofício. -

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

3

22.923

Pelotas, 15 de setembro de 2020.-

Emolumentos: R\$87,00. Selo: 0428.00.1900001.84603 - R\$4,70. Protocolo: nº 311638, Lº 1-BI de 15/09/2020.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-22.923 - Pelotas 15 de setembro de 2020. Adjudicação.-

Transmitentes: JOSÉ BEM HUR RAMOS ZANINI, auxiliar de escritório, RG nº 6018529922-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 343.080.750-68 e sua esposa SANDRA REJANE DIAS ZANINI, auxiliar de escritório, RG nº 1019213267-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 350.923.780-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF.-

Conforme carta de adjudicação passada aos 24/09/2019, pelo Dr. Cristiano Bauer Sica Diniz, MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial – processo nº 5005342-06.2016.4.04.7110/RS, este imóvel foi adjudicado pela adquirente pelo valor de R\$63.266,08, na execução extrajudicial do crédito hipotecário constante do R.5 supra, movido contra José Bem Hur Ramos Zanini e Sandra Rejane Dias Zanini. A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00.-

Emolumentos: R\$723,70. Selo: 0428.00.1900001.84604 - R\$38,00. Protocolo: nº 311638, Lº 1-BI de 15/09/2020.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-22.923 - Pelotas, 15 de setembro de 2020. Cancelamento do R.5.-

Em virtude da execução hipotecária e conforme autorização da credora constante na própria carta de adjudicação acima registrada, cancelo o registro da hipoteca feita no R.5 desta matrícula.-

Emolumentos: R\$79,30. Selo: 0428.00.1900001.84605 - R\$4,70. Protocolo: nº 311638, Lº 1-BI de 15/09/2020.-

Registrador Substituto-PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Pelotas/RS, 18/11/2021 13:58:24.

Total: R\$50,40 Cod. 373078

Cert. Matr. 22.923 - 5 pg: R\$29,10 (0428.00.2000001.95860 = R\$2,70)

Busca(s): R\$10,00 (0428.00.2000001.95860 = R\$1,90)

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30 (0428.00.2000001.95860 = R\$1,40)

Bel. Ana Cláudia da Silva Ledebuhr - Escrevente Autorizada



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
099234 53 2021 00088353 55