



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 pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

56.849

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de novembro de 20 14

FLS.

1

MATRÍCULA

56.849

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na Vila Residencial Balneário Valverde, no Laranjal, 2º distrito deste município, constituído de parte do lote nº 09, da quadra 17, medindo 12,00 metros de frente norte pela Rua 03, por 20,00 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado leste, onde confronta-se com o lote nº 08, 16,50 metros, pelo lado oeste onde divide-se com o lote número 10, confrontando-se nos fundos, ao sul, com a outra parte do lote nº 09, estando cadastrado sob nº 615 da Rua 03.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DALMANN, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 37.931, fl. 209 do Livro 3-AI, deste Cartório, em 19/08/1968.

SELO: 0429.03.1400003.02150 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.09569 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$14,30.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/56.849, em 24 de novembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 28/08/2014, protocolado sob nº 231.048 do Livro 1-AF, em 12/11/2014, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando desta matrícula que: a) o nome correto do proprietário é **FRANCISCO DALLMANN**; b) **FRANCISCO DALLMANN** é casado desde 27/02/1965, pelo regime da comunhão de bens, com **IRENA LUISA JOANA RADKE DALLMANN**.

Selo: 0429.04.1300015.04430 (R\$0,70).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.09573 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$56,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 2/56.849, em 24 de novembro de 2014.

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

1v

56.849

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.**TRANSMITENTE:** Herança de FRANCISCO DALLMANN.**ADQUIRENTE:** IRENA LUISA JOANA RADKE DALLMANN, brasileira, costureira, CIC nº 218.949.900-30, residente e domiciliada nesta cidade (viúva-meeira, cessionária e inventariante).**FORMA DO TÍTULO:** Carta de adjudicação passada em 31/03/1997, pela 2ª Vara Cível desta cidade, oriunda dos autos do processo de inventário nº 22291005001, protocolada sob nº 231.049 do Livro 1-AF, em 12/11/2014.**VALOR:** Cr\$2.951.200,00 (moeda antiga), avaliação de 31/05/1991.**CONDIÇÕES:** Não constam.**SELO:** 0429.06.1300015.01448 (R\$5,40).**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.09574 (R\$0,30).Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$309,80.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 3/56.849, em 10 de abril de 2015.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 31/03/2015, protocolado sob nº 233.892, no Livro 1-AG, em 01/04/2015, acompanhado de certidão municipal e CND da Previdência Social, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno retro descrito, existe um prédio de alvenaria com a área de 151,00 m², lançado desde 25/10/2007, cadastrado sob nº 615 da Rua Montenegro, antes Rua Três. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$68.833,88.

Selo: 0429.07.1300015.00779 (R\$8,10).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.05807 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes* R\$189,90.

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R. 4/56.849, em 06 de maio de 2015.

TÍTULO: Adjudicação.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

56.849
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 06 de maio de 20 15

FLS.

2

MATRÍCULA

56.849

TRANSMITENTE: Herança de IRENA LUISA JOANA RADKE DALLMANN, CPF nº 218.949.900-30.

ADQUIRENTE: THAIANE OLIVEIRA DALLMANN, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, RG nº 1094490181-SSP/RS, CPF nº 020.723.500-77, residente e domiciliada nesta cidade (herdeira-filha e cessionária).

INTERVENIENTE ASSISTENTE: MAURICIO PASSOS AMARO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB nº 53.194, CPF nº 648.373.780-72, residente e domiciliado nesta cidade, onde possui endereço profissional na Rua General Teles nº 563.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31/03/2015 lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 234.212 do Livro 1-AG, em 15/04/2015.

VALOR: R\$30.000,00.

VALOR FISCAL: R\$231.780,00.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

SELO: 0429.08.1200032.01845 (R\$10,85).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.08638 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$1.048,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 5/56.849, em 20 de agosto de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: THAIANE OLIVEIRA DALMANN, brasileira, solteira, maior, gastrônoma, CPF nº 020.723.500-77, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: ISABEL CRISTINA RODRIGUES BARBOSA, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF nº 437.263.560-53, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, celebrado na cidade de Brasília/DF, em 23/07/2015, protocolado sob nº 236.278 do Livro 1-AG, em 29/07/2015, arquivado neste Cartório.

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

2v

56.849

VALOR: R\$215.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$21.500,00 e financiamento concedido pela credora: R\$193.500,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.08.1200032.02134 (R\$10,85).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500003.04389 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$474,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 6/56.849, em 20 de agosto de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ISABEL CRISTINA RODRIGUES BARBOSA, anteriormente qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - **POUPEX**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.655.522/0001-21, representada por seus procuradores Geraldo Antonio da Silva e Robson Rabelo da Silva, conforme procuração arquivada neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$193.500,00. Taxa Anual Nominal de Juros: 9,25%. Taxa Anual Efetiva de Juros: 9,65%. Prazo de Amortização (meses): 358. Periodicidade de Recálculo das prestações: Anual. Data de vencimento da primeira prestação: 30/08/2015. Sistema de Amortização: Sistema de Recálculo Anual Com Amortização Constante - REA/SAC. Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 30. Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: **A** - Cota de Amortização: R\$540,50. **B** - Juros: R\$1.491,56. **C** - Tarifa de Gestão de Crédito - TGC: R\$17,50. **D** - Seguro - Morte e Invalidez Permanente - MIP (0,0495%): R\$95,78. **E** - Seguro - Danos Físicos no Imóvel - DFI: (0,011%): R\$23,65. **Total do encargo mensal: R\$2.168,99.** O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, para terceiros, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página:-----

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

56.849
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 20 de agosto de 20 15

FLS.

3

MATRÍCULA

56.849

credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, ações, inclusive seguros.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO E PÚBLICO LEILÃO: R\$215.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e legislações posteriores.

FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel, para dirimir quaisquer questões relacionadas ao contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Fica arquivada neste Cartório a declaração da 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: 0429.08.1200032.02135 (R\$10,85).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500003.04400 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$425,20.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.7-56.849 - Pelotas, 18 de setembro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida à vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, Guia de ITBI nº 17367, 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 3020843.-**

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0429.00.1900001.50229 - R\$4,70. Protocolo: nº 276058, Lº 1-AR de 18/08/2020.- PFD

Escrevente Autorizada

Pamela Voss Matos *P. Voss Matos*

Av.8-56.849 - Pelotas, 18 de setembro de 2020. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: ISABEL CRISTINA RODRIGUES BARBOSA, brasileira solteira, maior,

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

