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:

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 12 de janeiro de 19 84	FLS.	MATRÍCULA
	1	21.480

IMÓVEL:-O APARTAMENTO número 202,do Edifício Simão Satte Alam,sito nesta cidade,à rua Santa Cruz,número 2.084, localizado no 3º pavimento ou 1º andar,composto de hall,living, três dormitórios, dois banheiros sociais,copa-cozinha,área de serviço, dependência de empregada completa, possuindo uma área construída coberta padrão de 146,80 m2, área de uso comum de divisão proporcional de 54,22 m2,e ainda a vaga na garagem de número 06,para um carro, - com área de 14,00 m2,totalizando 215,02 m2 e a correspondente -- fração ideal de 0,0959 do terreno onde assenta a construção,confrontando-se a unidade,a oeste com o apartamento de final "01",- ao leste com Manoel Rodrigues Lerípio ou sucessores,ao norte com Dario Dias Ribeiro ou sucessores e,ao sul com Inácio Júlio Centeno Crespo ou sucessores.O terreno onde assenta a construção,mede 12,00 metros de frente oeste à rua Santa Cruz,por 47,00 metros - de fundos ao leste,até entestar com propriedade de Manoel Rodrigues Lerípio;confrontando-se ao norte com Dário Dias Ribeiro e - ao sul,com sucessores de Inácio Júlio Centeno Crespo.
PROPRIETÁRIA:-EDMUNDO AL-ALAM CONSTRUÇÕES LTDA.,firma estabelecida nesta cidade,à rua Andrade Neves,número 1.749,inscrita no CGC sob número 87.041.786/0001-73.
REGISTRO ANTERIOR:-Número 2/2.165,fls.1vº do Livro 2, deste Ofício,em 24 de outubro de 1.980.
O Oficial: Cr$1.522,00.
(Francisco Silveira Fernandes-)

AV. 1/21.480,em 12 de janeiro de 1.984.
Acha-se registrada sob número 2.793,fls.1 a 3 do Livro 3,deste - Ofício,em 31 de agosto de 1.983,à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO,do Edifício Simão Satte Alam,a qual foi celebrada por instrumento particular, em 19 de julho de 1.983.
Averbado por: Cr$424,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	21.480

R. 2/21.480,em 12 de janeiro de 1.984.
TÍTULO:-Compra e venda.
TRANSMITENTE:-EDMUNDO AL-ALAM CONSTRUÇÕES LTDA.,firma estabelecida nesta cidade,à rua Andrade Neves,número 1.749,inscrita no CGC sob número 87.041.786/0001-73,representada por seu sócio gerente, Edmundo Modaffar Al-Alam.
ADQUIRENTES:-EDMUNDO MODAFFAR AL-ALAM JUNIOR,comerciante e sua mulher MARIA DO CARMO LEDESMA AL-ALAM,estudante,ambos brasileiros,inscritos no CPF sob números 288.900.860-68 e 260.637.190-91, respectivamente,residentes e domiciliados nesta cidade.
INTERVENIENTE QUITANTE:-BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS.,à rua Capitão Montana,número 177,inscrito no CGC sob número 92.702.067/0001-96,representado por seu bastante procurador,Guilherme Soares Amaral.
FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 21 de dezembro de 1.983,lavrada no 4º Tabelionato desta cidade.
VALOR:-Cr$26.902.895,00.
CONDIÇÕES:-As constantes da escritura.
Registrado por: FFernandes Cr$53.068,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 3/21.480,em 12 de janeiro de 1.984.
ÔNUS:-Hipoteca.
DEVEDORES:-EDMUNDO MODAFFAR AL-ALAM JUNIOR e sua mulher MARIA DO CARMO LEDESMA AL-ALAM,supra qualificados.
CREDORA:-CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL,autarquia de assistência à pequena economia privada,com sede na cidade de Porto Alegre-RS.,à Avenida Borges de Medeiros,número 521,inscrita no CGC sob número 92.818.400/0013-60,representada por seu procurador,Oldemar da Cunha.
FORMA DO TÍTULO:-A mesma supra mencionada.
VALOR:-Cr$20.641.215,00 equivalente na data da escritura a 3.500,

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 12 de janeiro de 19 84	FLS. 2	MATRÍCULA 21.480

3.500,00000 UPCs,que os devedores pagarão no prazo de 192 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr$309.626,98,calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização Misto,de que trata a R/BNH 201/83 do Banco Nacional da Habitação,à taxa nominal de juros de 10,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,471% ao ano,vencendo-se a -- primeira prestação em 21 de janeiro de 1.984 e decrescendo as -- prestações seguintes,de uma para a outra,em progressão artmética, cuja razão é Cr$559,92.Juntamente com as prestações mensais,os - devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação,na forma e condições cons-- tantes da Apólice respectiva,bem como as parcelas relativas à taxa TCA 0,26 UPC,prevista pela R/BNH número 155/82,importando o - total dos referidos acessórios em Cr$17.797,86,sendo o encargo - mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere acima,correspondente,na data da escritura,a Cr$327.424,84.-Avaliação do imóvel para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro:-Cr$42.200.980,00.GARANTIA:-Em garantia do integral pagamento da dívida e demais obrigações assumi-- das,os devedores dão a credora,em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,o imóvel descrito à fls.1 desta matrícula.-Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições da escritura.
Registrado por: PFernandes Cr$44.091,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 4/21.480,em 12 de janeiro de 1.984.
Certifico que foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral número 318086,série N,nos termos do Decreto-Lei 70,de 21 de novembro de 1.966 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação.Emitente:EDMUNDO AL-ALAM CONSTRUÇÕES LTDA.Devedores:EDMUNDO MODAFFAR AL-ALAM JUNIOR e sua mulher MARIA DO CARMO LEDESMA AL-ALAM.Favorecida:CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.Valor:Cr$20.641.215,0

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	21.480

Valor:Cr$20.641.215,00.
Averbado por: P.F. Fernandes **Cr$38.897,00.**
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 5/21.480, em 20 de maio de 1993.
Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 3/21.480, em virtude da cláusula 25ª da escritura que a seguir é registrada.
Averbado por: P.F. Fernandes Cr$ 322.169,00
(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

AV. 6/21.480, em 20 de maio de 1993.
Fica cancelada a cédula hipotecária integral averbada sob número 4/21.480, em virtude de quitação dada na própria cédula, em 31 de março de 1993, a qual fica arquivada neste Cartório.
Averbado por: P.F. Fernandes Cr$ 161.085,00
(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

R. 7/21.480, em 20 de maio de 1993.
TÍTULO:- Compra e venda.
TRANSMITENTES:- EDMUNDO MODAFFAR AL ALAM JUNIOR, empresário, inscrito no CPF sob número 288.900.860-68 e sua mulher MARIA DO CARMO LEDESMA AL ALAM, psicóloga, inscrita no CPF sob número 260.637.190-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES:- MARILU BRUM MACIEL, bancária, inscrita no CPF sob número 621.021.840-72 e seu marido NELSON NETO MACIEL, bancário, inscrito no CPF sob número 073.511.270-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.
INTERVENIENTE QUITANTE:- CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia de crédito com sede em Porto Alegre-RS., à Avenida Borges de Medeiros, número 521, inscrita no CGC sob número 92.818.

3.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	21.480

PELOTAS, 20 de maio de 19 93

400/0001-27, representada por seu bastante procurador, José Paulo Cunha Cabral.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 28 de maio de 1991, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade.

VALOR:- Cr$ 11.347.418,77.

VALOR FISCAL:- Cr$ 14.067.834,00.

CONDIÇÕES:- As constantes da escritura.

Registrado por: Cr$ 676.877,00

(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

R. 8/21.480, em 20 de maio de 1993.

ÔNUS:- Hipoteca.

DEVEDOR (ES):- MARILU BRUM MACIEL e seu marido NELSON NETO MACIEL, já qualificados.

CREDORA:- CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, aqui denominada apenas PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Aires, número 56, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob número 33.754.482/0001-24, representada por seu bastante procurador o BANCO DO BRASIL S/A., e esse pelos administradores de sua Agência nesta cidade, Srs. Amário Theobaldo Mombach - Gerente e Fernando Rebelo Larangeira - Gerente Adjunto.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 28 de maio de 1991, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade.

VALOR:- Cr$ 14.255.753,06.

PRAZO:- O (s) devedor (es) se obriga (m) a pagar, integralmente, a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr$ 116.050,95 a contar de 01 de junho de 1991 em 240 (duzentos e quarenta) meses. Fica estabelecido desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	21.480

amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 (cento e vinte) meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante.
JUROS:- Ficam ajustados juros à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se a devedora (mulher) perder a qualidade de associada da PREVI. **GARANTIA**:- Em segurança e garantia da dívida aqui confessada, seus juros e todos os demais acessórios e obrigações do contrato, dá (ão) o (s) devedor (es) à PREVI, como efetivamente dado têm, pela escritura e na melhor forma de direito, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA**, o imóvel constante desta matrícula. Para o efeito do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel hipotecado estimado em Cr$ 14.255.753,06, ressalvado à PREVI, o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. **FÔRO**:- O fôro do contrato é o desta cidade. Obriga (m)-se o (s) devedor (es) pelas demais cláusulas e condições da escritura.
Registrado por: Cr$ 677.441,00
(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

AV. 9/21.480, em 10 de novembro de 2004.
Certifico e dou fé que, conforme escritura pública de aditivo de retificação e ratificação de escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 08/07/2004, no 6º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, protocolada sob nº 152.350, na data de hoje, fica aditado o R.8/21.480 para constar à redução do valor exigível da dívida para **R$66.916,69**, posição em 31/03/2003, que os devedores se obrigam a liquidar no prazo de 170 meses, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas no valor inicial de R$621,60, sendo vencível a primeira em **abril/2003**. As interrupções, por motivo de qualquer natureza, à exceção daqueles previstos na cláusula quinta, do fluxo mensal de pagamentos, acarretarão a prorrogação do prazo previsto no caput, por

CONTINUA A FICHA N.º 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 - MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 10 de novembro de 2004	FLS. 4	MATRÍCULA 21.480

períodos idênticos àqueles interrompidos. Para efeito dessa prorrogação admitir-se-á, em caráter excepcional, a cobrança de prestações até o mutuário atingir a idade limite de 80 anos. No caso de não cumprimento pelos devedores de quaisquer obrigações previstas na escritura, nos respectivos prazos, a PREVI poderá cobrar a dívida atualizada monetariamente, acrescida dos encargos normais e de juros moratórios equivalentes a 1% ao mês. Na ocorrência de inadimplemento de três ou mais prestações mensais, ou no caso de descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pelos devedores, ou ocorrendo, conforme o caso, a liquidação judicial ou extrajudicial dos devedores, ou ainda, na ocorrência de quaisquer hipóteses enunciadas na escritura original e seus aditivos e nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, poderá a PREVI considerar vencida antecipadamente a dívida representada pelo instrumento de crédito, independentemente de notificação. A partir de 31/03/2003 o saldo devedor será atualizado no último dia de cada mês, com base na variação mensal do Índice Geral de Preços, no Conceito de Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, divulgado no mês anterior, enquanto este vigorar como indexador utilizado para reavaliação atuarial da PREVI. Caso o indexador atuarial mencionado no caput venha ser substituído por outro índice de cunho nacional e que se enquadre como referencial para a reavaliação atuarial do Plano de Benefícios nº 1 da PREVI, este novo indexador será utilizado para efeito de atualização monetária, na forma e periodicidade estabelecida na escritura ora averbada, a partir da data de sua adoção. Sobre o saldo devedor da dívida, incidirão juros à taxa de 6% ao ano, exigíveis mensalmente nas prestações. A taxa de juros elevar-se-á a 8% ao ano, se o DEVEDOR (PRINCIPAL) perder o vínculo associativo com a PREVI. A hipoteca anteriormente constituída em favor da PREVI permanece em vigor, ficando prorrogada até o integral cumprimento da dívida mencionada anteriormente. Foi eleito o foro da comarca de situação do imóvel hipotecado, com renúncia a qualquer outro por mais valioso que seja, para dirimir dúvidas e para processar e julgar eventuais ações oriundas da escritura ora averbada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

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

FLS.	MATRÍCULA
4	21.480

Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura aqui não transcritas.
Averbado por: R$142,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 10/21.480, em 12 de fevereiro de 2015.
Ficam **cancelados o R. 8/21.480 e a AV. 9/21.480** em virtude de autorização dada pela credora no contrato a seguir registrado.
Selo: 0429.04.1300015.05310 (R$0,70).
PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18278 (R$0,30).
Averbado por: R$54,60.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

R. 11/21.480, em 12 de fevereiro de 2015.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: NELSON NETO MACIEL, CPF nº 073.511.270-34 e sua mulher MARILU BRUM MACIEL, CPF nº 621.021.840-72, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: **LUIZ ALBERTO BRETTAS**, solteiro, nascido em 14/05/1959, servidor público federal, RG nº 6001771481-SSP/RS, CPF nº 295.806.760-20; e **MARA REJANE VIEIRA OSÓRIO**, divorciada, professora, RG nº 1027526639-SSP/RS, CPF nº 408.995.430-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, anteriormente qualificada, representada por seu procurador Marcel Juviniano Barros, conforme procuração arquivada neste Cartório.
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 nesta cidade em 09/12/2014, protocolado sob nº 232.660 do Livro 1-AG, em 26/01/2015, arquivado neste

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 - MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 12 de fevereiro de 20 15	FLS. 5	MATRÍCULA 21.480

Cartório.

VALOR: R$440.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 36.114, que serão pagos através de recursos próprios no valor de R$45.000,00 e de financiamento concedido pela CAIXA no valor de R$395.000,00. Do somatório dos valores antes mencionados a quantia de R$29.239,74 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato originário.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.08.1200032.01635 (R$10,85).

PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18294 (R$0,30).

Registrado por: R$949,30.

(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

R. 12/21.480, em 12 de fevereiro de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUIZ ALBERTO BRETTAS** e **MARA REJANE VIEIRA OSÓRIO**, anteriormente qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Estevan Joanol de Joanol, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R$395.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 36.114, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% importando o total da prestação em R$4.591,51 e taxa anual de juros nominal reduzida de 7.7208% e efetiva reduzida de 8.0000% importando o total da prestação reduzida em R$4.240,45, no prazo de amortização de 299 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/01/2015. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

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

FLS.	MATRÍCULA
5v	21.480

CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$440.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 36.114.
GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 36.114, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.
FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.
SELO: 0429.08.1200032.01636 (R$10,85).
PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18301 (R$0,30).
Registrado por: Paulo Renato Caldeira R$949,30.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

AV. 13/21.480, em 12 de fevereiro de 2015.
Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0754678-5, série 1214, em 09/12/2014, nesta cidade, sob a forma integral e cartular, no valor de R$395.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 12/21.480, protocolada sob nº 232.660 do Livro 1-AG, em 26/01/2015, na qual são devedores **LUIZ ALBERTO BRETTAS** e **MARA REJANE VIEIRA OSÓRIO**, anteriormente qualificados, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.
Selo: 0429.09.1200032.00783 (R$13,55).
PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18283 (R$0,30).
Averbado por: Paulo R. Caldeira (Reg. Substituto) Nihil.

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 MATRÍCULA

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 12 de dezembro de 2024.

FLS.	MATRÍCULA
6	21.480

Av.14-21.480 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário**.
Conforme autorização, de 05 de agosto de 2024, firmada pela Caixa Econômica Federal, constante na cláusula nº 11 da cédula de crédito imobiliário, procede-se ao cancelamento da cédula referida na **Av.13**.
Emolumentos: R$56,00. Selo: 0429.00.2400003.13668 - R$6,90. Protocolo: nº 319868, de 02/12/2024. AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.15-21.480 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Retificação-Qualificação**.
Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei n° 6.015/73, retifico o **R.11** para fazer constar que: LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSORIO, conviventes em união estável, residentes e **domiciliados** na Rua Santa Cruz, nº 2.084, apartamento 202, bairro Centro, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.
Emolumentos: R$115,50. Selo: 0429.00.2400003.13669 - R$6,90. Protocolo: nº 319867, de 02/12/2024. AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.16-21.480 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **União Estável**.
Nos termos do disposto no artigo 522 da CNNR-CGJ/RS, averbo que LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSORIO, qualificados no R.11 e Av.15 convivem há 31 anos em união estável, pelo regime da comunhão universal de bens. A presente averbação é feita à vista da certidão da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada aos 11 de novembro de 2022, à fl. 033 do Livro 128, sob nº 24.819-029, pelo 4° Tabelionato de Notas de Pelotas-RS, registrada hoje neste Ofício, no **Livro 3-RA nº 17.937.**
Emolumentos: R$56,00. Selo: 0429.00.2400003.13670 - R$6,90. Protocolo: nº 319869, de 02/12/2024. AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.17-21.480 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Retificação-Inscrição Municipal**.
Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 129057/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 24 de outubro de 2024, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
6v	21.480

imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **576697**.
CNM: 101592.2.0021480-30.
Emolumentos: R$115,50. Selo: 0429.00.2400003.13671 - R$6,90. Protocolo: nº 319867, de 02/12/2024. AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.18-21.480 – Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Portabilidade**.
Devedores Fiduciantes: LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSORIO, conviventes em união estável, qualificados no R.11 e Av.15.
Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP.
Título: Instrumento particular nº 001076045-3, de 26 de outubro de 2021, celebrado em São Paulo-SP, com base no § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64 e artigos 32 e 33 da Lei 12.810/2013, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, instruído de Termo de Recebimento de Valor, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em Belo Horizonte-MG, aos 25 de novembro de 2024.
Disposições: Foi concedido um financiamento imobiliário aos devedores, destinado **para efeitos da portabilidade**, à quitação antecipada do crédito concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 09 de dezembro de 2014, através do contrato nº 144440754678-5, **garantido pela alienação fiduciária objeto do R.12**. Em virtude da portabilidade, o valor total do financiamento liberado aos devedores corresponde a **R$353.744,62** (trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 36.114, do Livro 2-RG, desta serventia, que deverá ser pago em 215 meses, sendo de R$4.582,41 o valor do encargo mensal, com vencimento previsto da primeira prestação em 09/12/2021. Incidem juros à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50% ao ano. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$615.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, este imóvel fica alienado fiduciariamente ao novo credor BANCO BRADESCO S.A. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

(continua na folha 7)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021480-30

21.480 MATRÍCULA

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 12 de dezembro de 2024.

FLS.	MATRÍCULA
7	21.480

Emolumentos: R$439,20. Selo: 0429.00.2400003.13672 - R$74,60. Protocolo: nº 319867, de 02/12/2024.AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.19-21.480 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. **Transição de Sistema**.
Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha n° 7v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.08780 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.08780 = Nihil - Protocolo: nº 330849, de 08/12/2025.
ESM
Registradora Substituta
Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5FG2-FDRRZ-H56RM-3QDJT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-:-:

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:

CNM: 101592.2.0036114-69

— MATRÍCULA — 36114.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PELOTAS, 28 de dezembro de 1994	1	36114

IMÓVEL:-**O BOX número dezessete (17) do Edifício Simão Satte Alam**, situado nesta cidade à rua Santa Cruz, número 2084, com a área de 14,00m², fração ideal de 0,0063 do terreno onde se assenta a construção e confrontando-se ao sul com os Boxes de números 06 e 07, ao norte com Dario Dias Ribeiro, ao leste com o Box de número 16 e a oeste com a rua Santa Cruz. O TERRENO onde assenta o referido edifício mede 12,00 metros de frente oeste à rua Santa Cruz, por 47,00 metros de fundos, ao leste até entestar com propriedade de Manoel Rodrigues Lerípio; confrontando-se ao norte com Dario Dias Ribeiro e ao sul com sucessores de Inácio Júlio Centeno Crespo.
PROPRIETÁRIA:-EDMUNDO AL-ALAM CONSTRUÇÕES LTDA., firma estabelecida nesta cidade, à rua Andrade Neves, número 1.749, inscrita no CGC sob número 87.041.786/0001-73.
REGISTROS ANTERIORES:-Número 2/2165 e AV.6/2165, fls. 1vº a 5 do Livro 2, deste Cartório, em 21 de outubro de 1980 e 31 de agosto de 1983, respectivamente.
A Oficiala: R$2,80
(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/36114, em 28 de dezembro de 1994.
Acha-se registrada sob número 2.793, fls. 1 a 3 do Livro 3, deste Cartório, em 31 de agosto de 1983, à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício SIMÃO SATTE ALAM, conforme instrumento particular celebrado em 19 de julho de 1983.
Averbado por: R$5,60
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 2/36114, em 28 de dezembro de 1994.
TÍTULO:-Compra e venda.
TRANSMITENTE:-EDMUNDO AL-ALAM CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC sob número 87.041.786/0001-73, com sede na rua Andrade

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	36114

Neves, número 1749, representada por seu Diretor Edmundo Modaffar Al Alam.

ADQUIRENTE:-MARILÚ BRUM MACIEL, portadora do CIC número 621.021.840-72, aposentada, casada pelo regime da comunhão universal de bens com NELSON NETO MACIEL, agropecuarista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 5 de dezembro de 1994, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob número 86.289 em data de 6 de dezembro de 1994, reapresentada hoje.

VALOR:-R$400,00.

VALOR FISCAL:-R$2.763,06.

CONDIÇÕES:-Não constam.

Registrado por: Machado R$30,20

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 3/36.114, em 12 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: NELSON NETO MACIEL, CPF nº 073.511.270-34 e sua mulher MARILU BRUM MACIEL, CPF nº 621.021.840-72, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: **LUIZ ALBERTO BRETTAS**, solteiro, nascido em 14/05/1959, servidor público federal, RG nº 6001771481-SSP/RS, CPF nº 295.806.760-20; e **MARA REJANE VIEIRA OSÓRIO**, divorciada, professora, RG nº 1027526639-SSP/RS, CPF nº 408.995.430-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, anteriormente qualificada, representada por seu procurador Marcel Juviniano Barros, conforme procuração arquivada neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH -

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

36.114 - MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 12 de fevereiro de 20 15	FLS. 2	MATRÍCULA 36.114

Sistema Financeiro da Habitação, celebrado nesta cidade em 09/12/2014, protocolado sob nº 232.660 do Livro 1-AG, em 26/01/2015, arquivado neste Cartório.

VALOR: R$440.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 21.480, que serão pagos através de recursos próprios no valor de R$45.000,00 e de financiamento concedido pela CAIXA no valor de R$395.000,00. Do somatório dos valores antes mencionados a quantia de R$29.239,74 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato originário.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.08.1200032.01637 (R$10,85).

PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18302 (R$0,30).

Registrado por: Paulo Renato André Caldeira R$949,30.

(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

R. 4/36.114, em 12 de fevereiro de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSÓRIO**, anteriormente qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Estevan Joanol de Joanol, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R$395.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 21.480, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% importando o total da prestação em R$4.591,51 e taxa anual de juros nominal reduzida de 7.7208% e efetiva reduzida de 8.0000% importando o total da prestação reduzida em R$4.240,45, no prazo de amortização de 299 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/01/2015. Reajuste dos encargos: De

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	36.114

acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$440.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 21.480.
GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 21.480, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.
FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.
SELO: 0429.08.1200032.01638 (R$10,85).
PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18303 (R$0,30).
Registrado por: R$949,30.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

AV. 5/36.114, em 12 de fevereiro de 2015.
Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0754678-5, série 1214, em 09/12/2014, nesta cidade, sob a forma integral e cartular, no valor de R$395.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 4/36.114, protocolada sob nº 232.660 do Livro 1-AG, em 26/01/2015, na qual são devedores **LUIZ ALBERTO BRETTAS** e **MARA REJANE VIEIRA OSÓRIO**, anteriormente qualificados, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.
Selo: 0429.09.1200032.00780 (R$13,55).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

36.114 - MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
3	36.114

PELOTAS, 12 de fevereiro de 20 15

PED: R$3,60 - Selo PED: 0429.01.1400003.18304 (R$0,30).
Averbado por: Nihil.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

Av.6-36.114 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário**.
Conforme autorização, de 05 de agosto de 2024, firmada pela Caixa Econômica Federal, constante na cláusula nº 11 da cédula de crédito imobiliário, procede-se ao cancelamento da cédula referida na **Av.5**.
CNM: 101592.2.0036114-69.
Emolumentos: R$56,00. Selo: 0429.00.2400003.13675 - R$6,90. Protocolo: nº 319868, de 02/12/2024. AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.7-36.114 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Retificação-Qualificação**.
Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.3** para fazer constar que: LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSORIO, conviventes em união estável, residentes e **domiciliados** na Rua Santa Cruz, nº 2.084, apartamento 202, bairro Centro, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.
Emolumentos: R$115,50. Selo: 0429.00.2400003.13676 - R$6,90. Protocolo: nº 319867, de 02/12/2024.- AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.8-36.114 - Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **União Estável**.
Nos termos do disposto no artigo 522 da CNNR-CGJ/RS, averbo que LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSORIO, qualificados no R.3 e Av.7, convivem há 31 anos em união estável, pelo regime da comunhão universal de bens. A presente averbação é feita à vista da certidão da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada aos 11 de novembro de 2022, à fl. 033 do Livro 128, sob nº 24.819-029, pelo 4º Tabelionato de Notas de Pelotas-RS, registrada hoje neste Ofício, no **Livro 3-RA nº 17.937.**
Emolumentos: R$56,00. Selo: 0429.00.2400003.13677 - R$6,90. Protocolo: nº 319869, de 02/12/2024.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	36.114

AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.9-36.114 – Pelotas, 12 de dezembro de 2024. **Portabilidade.**

Devedores Fiduciantes: LUIZ ALBERTO BRETTAS e MARA REJANE VIEIRA OSORIO, conviventes em união estável, qualificados no R.3 e Av.7.

Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP.

Título: Instrumento particular nº 001076045-3, de 26 de outubro de 2021, celebrado em São Paulo-SP, com base no § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64 e artigos 32 e 33 da Lei 12.810/2013, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, instruído de Termo de Recebimento de Valor, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em Belo Horizonte-MG, aos 25 de novembro de 2024.

Disposições: Foi concedido um financiamento imobiliário aos devedores, destinado **para efeitos da portabilidade**, à quitação antecipada do crédito concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 09 de dezembro de 2014, através do contrato nº 144440754678-5, **garantido pela alienação fiduciária objeto do R.4**. Em virtude da portabilidade, o valor total do financiamento liberado aos devedores corresponde a **R$353.744,62** (trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 21.480, do Livro 2-RG desta serventia, que deverá ser pago em 215 meses, sendo de R$4.582,41 o valor do encargo mensal, com vencimento previsto da primeira prestação em 09/12/2021. Incidem juros à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50% ao ano. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$615.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, este imóvel fica alienado fiduciariamente ao novo credor BANCO BRADESCO S.A. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos: R$439,20. Selo: 0429.00.2400003.13678 - R$74,60. Protocolo: nº 319867, de 02/12/2024.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

36.114 — MATRÍCULA —

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 12 de dezembro de 2024.

FLS.	MATRÍCULA
4	36.114

AGR
Escrevente Autorizada
Francine dos Santos Conforti

Av.10-36.114 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. **Transição de Sistema**.
Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha n° 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.08778 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.08778 = Nihil - Protocolo: nº 330849, de 08/12/2025.
ESM
Registradora Substituta
Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

36.114 - Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
4v	36.114

Pelotas, 12 de janeiro de 2026

Av.11-36.114 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. **Retificação-Descrição do imóvel**.
Nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei n° 6.015/73 e do artigo 440-AS, III, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que este imóvel: **a)** Possui inscrição municipal nº **576697**; e **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP** n° **96015710**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 04 de dezembro de 2025, instruído da Guia de ITBI n° 73007, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.
Emolumentos ato: R$52,00 Selo: 0429.00.2500003.08795 = R$5,20. Emolumentos PED: R$6,90 Selo: 0429.00.2500003.08795 = R$2,10 - Protocolo: nº 330849, de 08/12/2025. ESM
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 12/01/2026 às 09:42:48. O hash SHA256 do documento é **A5A95F775E664FB840FDE5FF59441812FB9CE1FD82E1BFE87AAE3A6C7E5D1EAB**

Av.12-36.114 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. **Consolidação da Propriedade**.
A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Pelotas-RS, em 04 de dezembro de 2025, 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$615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 21.480, do Livro 2-RG, desta Serventia, nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado na **Av.9**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos ato: R$714,30 Selo: 0429.00.2500003.08796 = R$94,70. Emolumentos PED: R$6,90 Selo: 0429.00.2500003.08796 = R$2,10 - Protocolo: nº 330849, de 08/12/2025. ESM
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 12/01/2026 às 09:42:53. O hash SHA256 do documento é **8B25AB153422AB324A59D76EF30F660451B21D87E5DAA99DAD5E00B69D964CEA**

Av.13-36.114 - Pelotas, 16 de abril de 2026. **Primeiro Leilão.**
Conforme requerimento do BANCO BRADESCO S.A., datado de 16 de março de 2026, instruído com Ata de Primeiro Leilão firmada pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, averbo que foi realizado o primeiro leilão nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 12 de março de 2026, não tendo havido licitantes.
Emolumentos ato: R$55,10 Selo: 0429.00.2600001.05309 = R$5,50. Emolumentos

Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036114-69

36.114 - Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 16 de abril de 2026

Fls.	Matrícula
5	36.114

PED: R$7,30 Selo: 0429.00.2600001.05309 = R$2,20 - Protocolo: nº 333812, de 30/03/2026. JWS

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/04/2026 às 08:36:20. O hash SHA256 do documento é **379D59677F880307078C87440FE4E5C95AEF1D778B22B6E07F1F33D3FC360F8B**

Av.14-36.114 - Pelotas, 16 de abril de 2026. **Segundo Leilão.**

Conforme requerimento do BANCO BRADESCO S.A., datado de 16 de março de 2026, instruído com Ata de Segundo Leilão firmada pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, averbo que foi realizado o segundo leilão nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 13 de março de 2026, não tendo havido licitantes.

Emolumentos ato: R$55,10 Selo: 0429.00.2600001.05310 = R$5,50. Emolumentos PED: R$7,30 Selo: 0429.00.2600001.05310 = R$2,20 - Protocolo: nº 333812, de 30/03/2026. JWS

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/04/2026 às 08:36:22. O hash SHA256 do documento é **047F3C2DBF81E0A4F840FAFE9002FD4D93240E7BB24C9E3581EA7A6E8C0C0366**

O referido é verdade e dou fé.

elotas/RS, 15/06/2026 14:04:36.
otal: R$81,00 Cod. 337902 - NE: A - 218705
ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 36.114: R$47,60
429.00.2600001.16415 = R$5,50)
usca em livros e arquivos: R$14,00 (0429.00.2600001.16415 = R$4,40)
ocessamento eletrônico de dados: R$7,30 (0429.00.2600001.16415 = R$2,20)

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 2026 00028965 47

Martiane Jaques La Flor
Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVD2-TMY5C-DVJ9S-F58MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar