



Valide aqui
este documento



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:

CNM: 101592.2.0014842-59

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

14842
MATRÍCULA



PELOTAS, 1º de	abril	de 1.9 81	FLS.	MATRÍCULA
			1	14842

IMÓVEL:—O APARTAMENTO Nº 408, do Edifício TAMANDARÉ, sito à rua Almirante Tamandaré, número 505, nesta cidade, localizado no 4º pavimento, confrontando ao norte com o "hall" de uma escada, com o apartamento de final 04 do pavimento e com área de recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Anchieta, ao sul com o terraço do apartamento número 108, ao leste com o apartamento de final 06 do pavimento e com o "hall" e vão de uma escada, e ao oeste com área de recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Anchieta, medindo 89,75m2 de área privativa real, à qual correspondem 7,87m2 nas áreas reais de uso comum, totalizando 97,62m2 de área real, equivalente a 96,89m2 de área de construção, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0255 do terreno onde assenta a edificação; corresponde a este apartamento uma vaga na garagem coletiva, com capacidade para 37 automóveis de dimensões médias, para estacionamento em vagas ou locais certos e determinados, com área de circulação, de entrada e saída dos veículos independentemente de manobrista, abrangendo todo o sub-solo do edifício, exceto os compartimentos do transformador, zeladoria e moto-bombas, vão da escada, poço de ventilação e WC, medindo 1.290,02m2 de área privativa real, à qual corresponde 56,54m2 nas áreas reais de uso comum, totalizando 1.346,56m2 de área real, equivalente a 696,31m2 de área de construção, cabendo a essa unidade autônoma uma fração ideal de 0,1833 do terreno onde assenta a edificação. O TERRENO onde assenta o edifício está localizado à rua Anchieta, à oeste, fazendo esquina ao norte, onde faz frente, com a rua Almirante Tamandaré, medindo o respectivo terreno 35,60 metros pela rua Anchieta e 39,00 metros pela rua Almirante Tamandaré, limitando-se ainda a leste, com propriedade do espólio de Venúncia Velloso Dias, e ao sul com o imóvel número 812 da rua Anchieta de propriedade de Antônio C. Leite.

PROPRIETÁRIA:—A firma SANTA TECLA - IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA --- LTDA., com sede nesta cidade, à rua Quinze de Novembro, número 721, inscrita no CGC sob número 92.211.838/0001-42.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validar aqui a autenticidade da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

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

FLS.

1

MATRÍCULA

14842

REGISTRO ANTERIOR: -Número 3/2903, fls. 2 do Livro 2, deste Cartório, em 30 de março de 1.978.

O Oficial:

FFernandes

Cr\$101,00.

(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/14842, em 1º de abril de 1.981.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTE: - SANTA TECLA - IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à rua 15 de Novembro, número 721, CGC número 92.211.838/0001-42, representada pelo sócio-diretor, Dr. Leopoldino Ratto Simoni.

ADQUIRENTE: - DARCY SCHUCH, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 054.369.230-20, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, celebrado em 31 de março de 1.981, nesta cidade, arquivado neste Cartório.

VALOR: - Cr\$2.504.992,00 (dois milhões, quinhentos e quatro mil, novecentos e noventa e dois cruzeiros).

CONDIÇÕES: - As constantes do contrato.

Registrado por:

FFernandes

Cr\$1.659,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 2/14842, em 1º de abril de 1.981.

ÔNUS: - Hipoteca.**DEVEDOR:** - DARCY SCHUCH, supra qualificado.

CREDORA: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira -- sob a forma de empresa pública por sua Filial do Rio Grande do Sul e Agência nesta cidade, inscrita no CGC sob número 00.360.305/0495-45, representada por seu gerente de núcleo de sua Agência nesta cidade, Sr. Renato Luiz Mendonça Vieira.

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui

este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**14842
MATRÍCULA

PELOTAS, 1º de

abril

de 1.9 81

FLS.

MATRÍCULA

2

14842

FORMA DO TÍTULO:-Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, celebrado em 31 de março de 1.981, nesta cidade, arquivado neste Cartório.

VALOR:-Cr\$1.211.140,00, equivalente a 1.640,00000 UPC. **Nº FIXO DE PRESTAÇÕES:**-276 (duzentas e setenta e seis). **TAXA DE JUROS:**-10,0% ao ano. **TAXA EFETIVA DE JUROS:**-10,47130% ao ano. **VALOR INICIAL DA PRESTAÇÃO:**-Cr\$12.689,27. **VALOR INICIAL DOS SEGUROS-SFH:**-Cr\$856,52. **VALOR INICIAL DA TAXA DE COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO:**-Cr\$147,70. **TOTAL DA PRESTAÇÃO INICIAL:**-Cr\$13.693,49. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:**-Cr\$2.397.000,00, equivalente a 3.245,76844 UPC. **PLANO DE REAJUSTE:**-PES. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**-PRICE. **PERCENTUAL DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DE SEGURO:**-100% para o devedor. **ÉPOCA DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO:**-60 dias após o aumento do salário mínimo. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:**-Em garantia do integral pagamento financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CEF., em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de quaisquer ônus, o imóvel descrito à fls.1 desta matrícula.-Obriga-se o devedor pelas demais cláusulas e condições do contrato.

Registrado por: *FF Fernandes* Cr\$1.102,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/14842, em 1º de abril de 1.981.

Acha-se registrada sob número 2103, fls.1 à 4 do Livro 3-Registro-Auxiliar, deste Cartório, em 27 de fevereiro de 1.981, à CONVENÇÃO - DE CONDOMÍNIO do edifício Tamandaré, conforme instrumento particular celebrado em 24 de fevereiro de 1.981.

Averbado por: *FF Fernandes* Cr\$27,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 4/14842, em 1º de abril de 1.981.

Certifico que foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral número-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui

este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

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

FLS.	MATRICULA
2	14842

-162758, série 01, nos termos do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1.966 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação. Devedor: -DARCY -- SCHUCH. Favorecida: -CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor: -Cr\$1.211.140,00.

Averbado por: *FFernandes* Cr\$755,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 5/14842, em 13 de maio de 1.982.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 2/14842, em virtude de termo particular de quitação, dado pela credora, datado de 30 de abril de 1.982, que fica arquivado neste Cartório.

Averbado por: *FFernandes* Cr\$2.671,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 6/14842, em 13 de maio de 1.982.

Fica cancelada a Cédula Hipotecária Integral averbada sob número 4/14842, em virtude de quitação dada na própria cédula, ficando a mesma arquivada neste Cartório.

Averbado por: *FFernandes* Cr\$2.671,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 7/14842, em 13 de maio de 1.982.

TÍTULO: -Compra e venda.

TRANSMITENTE: -DARCY SCHUCH, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador do CIC número 054.369.230-20, residente nesta cidade, representado por sua bastante procuradora, Sra. Iara Lucia Losch.

ADQUIRENTE: -GENOR BRUM, brasileiro, viúvo, do comércio, portador do CIC número 029.620.390-49, residente na cidade de Ijuí.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura de 10 de maio de 1.982, lavrada no Cartório Distrital de Cerrito Alegre.

VALOR: -Cr\$2.500.000,00. - VALOR FISCAL: -Cr\$3.905.000,00.

CONDIÇÕES: -Não constam.

CONTINUA A FICHA N.º

3

Continua na próxima página

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

14842
MATRÍCULA

PELOTAS, 13 de maio de 1.9 82

FLS.

3

MATRÍCULA

14842

Registrado por: *FF Fernandes* Cr\$7.789,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 8/14842, em 27 de novembro de 1985.

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 21 de novembro de 1985, acompanhado de certidão de casamento passada em 24 de setembro de 1982, pelo Oficial Fredolino José Limberger, do Cartório do Registro Civil da cidade de Ijuí, que ficam arquivados neste Cartório, consta que o adquirente GENOR BRUM, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24 de setembro de 1982, com IARA LÚCIA LÖSCH BRUM, em solteira Iara Lúcia Lösch.

Averbado por: *FF Fernandes*
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 9/14842, em 27 de janeiro de 1986.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTES: - GENOR BRUM, agropecuarista, inscrito no CPF sob número 029.620.390-49 e sua mulher, IARA LUCIA LOSCH BRUM, do lar, inscrita no CPF sob número 308.271.590-72, brasileiros, residentes e domiciliados em Ijuí-RS.

ADQUIRENTES: - MAURO CAVALHEIRO DE CAMPOS, bancário e sua mulher, IVO LETA GOMES DE CAMPOS, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob número 013.124.640-20, residentes e domiciliados em São Gabriel-RS.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 20 de janeiro de 1986, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$150.000.000 - VALOR FISCAL: - Cr\$168.000.000

CONDIÇÕES: - As constantes da escritura.

Registrado por: *FF Fernandes* Cr\$609.000
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 10/14842, em 27 de janeiro de 1986.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui
este documento

CNM: 101592.2.0014842-59



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

FLS.
3MATRICULA
14842

ÔNUS:—Hipoteca.

DEVEDORES:—MAURO CAVALHEIRO DE CAMPOS e sua mulher, IVOLETA GOMES DE CAMPOS, retro qualificados.

CREDORA:—CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, aqui denominada, apenas, CAIXA, sociedade civil 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 pelo seu bastante procurador o BANCO DO BRASIL S/A., agência de Pelotas-RS., e este, representado por seu Gerente, Sr. José Pinto dos Santos Neto e por seu Gerente Adjunto, Sr. Carlos Morroni Peres.

FORMA DO TÍTULO:—A mesma retro mencionada.

VALOR:—Cr\$118.571.234

PRAZO:—229 (duzentos e vinte e nove) meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr\$939.630 cada uma delas, com início em 01.02.86 e a findar-se em 28.02.2005, aos juros de 7% ao ano.

JUROS:—A dívida vencerá os juros de 7% ao ano, eleváveis a 9% ao ano, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial—ou extrajudicial, no caso de o devedor marido perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A., salvo a hipótese de aposentadoria. Em caso de mora, as referidas taxas elevar-se-ão de 1%.

GARANTIA:—Os devedores dão à CAIXA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, o imóvel descrito à fls.1 desta matrícula. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel ora hipotecado estimado em Cr\$150.000.000, ressalvado à Caixa o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier.—Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$355.714
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 11/14842, em 24 de janeiro de 1989.

CONTINUA A FICHA N.º 4

Continua na próxima página

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui

este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

14842

MATRÍCULA

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

PELOTAS, 24 de janeiro de 1989

FLS.

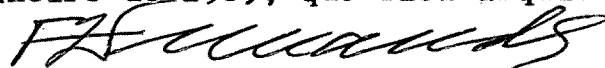
4

MATRÍCULA

14842

Fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 10/14842, em virtude de autorização dada pela credora Caixa de Previdência dos = Funcionários do Banco do Brasil, em instrumento particular datado de 19 de janeiro de 1989, que fica arquivado neste Cartório.

Averbado por:


(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

NCz\$0,44

R. 12/14842, em 27 de abril de 1998.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: MAURO CAVALHEIRO DE CAMPOS, aposentado, portador do CIC número 013.124.640-20 e sua mulher IVOLETA GOMES DE CAMPOS, do lar, portadora do CIC número 814.410.290-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: ROBERTO TEIXEIRA KREMER, arquiteto, portador do CIC número 400.879.800-53 e sua mulher SANDRA REGINA SCHMITT KREMER, professora, portadora do CIC número 358.808.720-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 27 de abril de 1998, no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob número 108.083, em data de hoje.

VALOR: R\$50.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$17.041,45, pagos no ato da assinatura da escritura, em moeda corrente nacional, b) R\$2.958,55 da Caixa Econômica Federal - CEF, referentes aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos adquirentes, debitada conforme autorização constante no Demonstrativo de Utilização do FGTS para Aquisição de Moradia Própria - DAMP, firmada junto à CEF, quantia esta que será creditada aos transmitentes após o seu ressarcimento pelo Agente Operador do FGTS; e c) R\$30.000,00, mediante financiamento da CEF, creditado, em 27 de abril de 1998, em conta corrente dos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

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

FLS.	MATRÍCULA
4	14842

transmitentes, mantida sob o número 0495.013.215070-5, na Agência 0495 da CEF, ficando ajustado que os valores referidos nas alíneas "b" e "c" somente serão liberados, mediante a apresentação da certidão de registro da escritura e da hipoteca no Cartório do Registro de Imóveis competente.

CONDICÕES: As constantes da escritura.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$186,90

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

R. 13/14842, em 27 de abril de 1998.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORES: ROBERTO TEIXEIRA KREMER e sua mulher SANDRA REGINA SCHMITT KREMER, ambos anteriormente qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, representada por seu bastante procurador substabelecido Haroldo Campos de Campos.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O mútuo concedido é de R\$30.000,00, a ser amortizado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de maio de 1998, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - SACRE, composta de parcela de amortização, juros remuneratórios, bem como os prêmios de seguro, sendo o valor do encargo total mensal correspondente na data da escritura a R\$576,85.

JUROS REMUNERATÓRIOS: Serão cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas na escritura, os devedores dão à CEF, sem concorrência, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel

CONTINUA A FICHA N.º 5

Continua na próxima página



Validação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

14842

- MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 27 de abril de 19 98

FLS:

5

MATRÍCULA

14842

descrito nesta matrícula. Para fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada pela CEF, equivalente na data da escritura a R\$45.205,94, sujeito à atualização na forma da cláusula oitava da escritura, reservando-se a CEF a faculdade de promover nova avaliação. A hipoteca constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os devedores a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados.

FORO: É competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado, para dirimir questões decorrentes da escritura. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura aqui não transcritas.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$126,90

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

R. 14/14842, em 17 de dezembro de 1999.

ÔNUS: -Hipoteca.

DEVEDORES: -ROBERTO TEIXEIRA KREMER e sua mulher SANDRA REGINA SCHMITT KREMER, ambos anteriormente qualificados, sendo ele representado por sua referida esposa e procuradora.

CREDORA: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública unipessoal, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu procurador substabelecido Luis Augusto Boudou Andrade, doravante designada simplesmente CEF.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura pública de confissão e renegociação de dívida hipotecária, através de escritura pública com retificação e ratificação do contrato originário e contratação para constituição

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui

este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

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

FLS.

5

MATRÍCULA

14842

de novo mútuo com gravame hipotecário, lavrada em 10 de dezembro de 1999 no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 118.469, em data de hoje.

VALOR: -R\$4.522,91.

PRINCIPAIS CONDIÇÕES: -A dívida inicialmente ajustada, garantida pela hipoteca registrada sob nº 13/14842, foi de R\$30.000,00, o qual, em 10 de dezembro de 1999, em virtude dos juros, correção monetária e demais encargos, importa em R\$32.591,59. Concordaram as partes, devedores e credora, em desdobrar a dívida confessada inicialmente em duas parcelas: uma parcela representativa do saldo devedor evoluído na forma originalmente pactuada, no valor de R\$28.068,68, para o qual permanecem válidas as condições do mútuo previstas no contrato registrado sob nº 13/14842; a outra parcela, representativa do saldo devedor residual proveniente de incorporação de encargos em atraso, no valor de R\$4.522,91, cujas condições de pagamento são as previstas na escritura ora registrada, será financiada pela credora nas seguintes condições: O prazo de amortização da dívida constituída pela escritura ora registrada é de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura da escritura. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. A quantia correspondente ao saldo devedor residual será restituída pelos devedores à CEF por meio de 60 (sessenta) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro no valor de R\$123,54, composto pela prestação de amortização e juros remuneratórios de R\$120,61, calculada pelo SACRE - Sistema de Amortização Crescente, e prêmio de seguro de R\$2,93. As amortizações do saldo devedor serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia dos mês subsequente ao da assinatura da escritura, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, devendo serem pagas na CEF ou na forma por ela indicada. Na hipótese de não

CONTINUA A FICHA N.º 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Continua na próxima página

Valida aqui este documento CNM: 101592.2.0014842-59

CNM: 101592.2.0014842-59

14842

— MATRÍOULA —



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

PELOTAS. 17 de dezembro de 1999

FLS.

2

~~MATRÍCULA~~

14842

existir o dia de assinatura da escritura ora registrada nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia útil daqueles meses. GARANTIA HIPOTECÁRIA:-Em garantia do pagamento da dívida e das demais obrigações por eles assumidas, os DEVEDORES, dão à CEF, em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito nesta matrícula. O valor do imóvel hipotecado para fins do artigo 818 do Código Civil é de R\$50.057,54, sujeito à atualização monetária na forma do item V da cláusula primeira da escritura ora registrada, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. FORO:-Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente da escritura, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto da escritura. Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições da escritura, aqui não transcritas.

Registrado por:

R\$50,40

(Jesus Amilton B. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 15/14.842, em 12 de dezembro de 2000.

Certifico e dou fé que o Artigo 7º, letra O da convenção de condomínio do Edifício Tamandaré foi alterada, conforme AV. 1/2.103 do Livro 3, em virtude de instrumento particular de 1ª alteração de convenção de condomínio, datado de 10/05/2000, protocolado sob n.º 124.742, em data de hoje, arquivado neste Ofício.

Averbado por:

R\$ 11.00.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 16/14.842, em 16 de agosto de 2004.

ÔNUS: Penhora.

DEVEDORES: ROBERTO TEIXEIRA KREMER e sua mulher SANDRA REGINA SCHMITT KREMER, anteriormente qualificados.

CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sadec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Concentrado

Continúa na próxima páxina



Validação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

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

FLS.	MATRÍCULA
6	14.842

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.**DEPOSITÁRIO:** ROBERTO TEIXEIRA KREMER, anteriormente qualificado.**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de citação e penhora expedido em 23/06/2004, pela 1ª Vara Federal desta cidade, nos autos da execução diversa (processo n.º 2004.71.10.001651-9), protocolado sob n.º 150.298, na data de hoje, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$ 37.730,84, em 18/02/2004.**CONDIÇÕES:** As constantes do título.**Registrado por:**

R\$179,40.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 17/14.842, em 29 de novembro de 2004.

Certifico e dou fé que, conforme escritura pública de aditamento, re-
ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de
cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01/06/2004, no
Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, protocolada sob n.º 152.728,
na data de hoje, consta que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL cedeu e
transferiu o crédito hipotecário, referente aos R.13 e 14/14.842, para a
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com
sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob n.º 04.527.335/0001-13, representada
por seu diretor-presidente Gilton Pacheco de Lacerda, pelo valor de
R\$3.486,24.

Averbado por:

R\$15,90.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 18/14.842, em 24 de agosto de 2009.

Ficam cancelados os R.13, 14 e 16/14.842, em virtude da carta de
adjudicação a seguir registrada.

Selos: 0429.04.0900013.00127, 0429.04.0900013.00128 e 0429.06.0900025.00183.**Averbado por:**

(Reg. Substituto) R\$191,70.

CONTINUA A FICHA N.º 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui _____ CNM: 101592.2.0014842-59

CNM: 101592.2.0014842-59

14.842

- MATRICULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS. 24 de agosto

de 20 09

FLS.

7

MATRÍCULA

14.842

R. 19/14.842, em 24 de agosto de 2009.

TÍTULO: Adjudicação.

TRANSMITENTES: ROBERTO TEIXEIRA KREMER e sua mulher SANDRA REGINA SCHMITT KREMER, anteriormente qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 18/06/2009, pela 1ª Vara Federal desta cidade, oriunda dos autos da execução de título extrajudicial nº 2004.71.10.001651-9/RS, protocolada sob nº 188.398, na data de hoje.

VALOR: R\$74.462,48.

VALOR FISCAL: R\$74.462,48, avaliação de 19/03/2007.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

SELO: 0429.07.0900013.00137.

Registrado por:

R\$369,70.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 20/14.842, em 19 de junho de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por sua procuradora substabelecida Mariluz de Araújo.

ADQUIRENTES: SÉRGIO ANTONIO ALEIXO NEVES, administrador de empresa, CPF nº 301.330.500-25, RG nº 3017482823-SSP/RS e sua mulher **ANGELA MARA DOS SANTOS NEVES**, farmacêutica bioquímica, CPF nº 437.267.980-72, CNH nº 00240775106-DETRAN/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18/06/2013 lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 219.101, na data de hoje.

VALOR: R\$150.210,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Valida aqui este documento CNM: 101592.2.0014842-59



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
7

MATRÍCULA
14.842

CONDICÕES: Não constam.

SELO: 0429.08.1200032.00424 (R\$10,85).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300005.05234 (R\$0,30).

Registrado por: Paulo Renato Caldeira R\$564,80.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 21/14.842, em 21 de novembro de 2013.

Fica cancelado o R. 20/14.842, em virtude de escritura pública de distrato de compra e venda lavrada em 12/11/2013, pelo 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 223.105, na data de hoje.

SELO: 0429.08.1200032.00724 (R\$10,85).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300014.02408 (R\$0,30)

Registrado por: Paulo Renato André Caldeira R\$282,40.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 22/14.842, em 28 de novembro de 2013.

Certifico e dou fé que, em virtude do preceituado no artigo 212, da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 10.931/04 e por ser erro evidente, fica retificado o final da AV. 21/14.842 para constar que a escritura foi averbada e não registrada como erroneamente constou.

Averbado por: Paulo Renato André Caldeira Nihil.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 23/14.842, em 24 de junho de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, representada por sua procuradora substabelecida Mariluz de Araújo.

ADQUIRENTE: ALINE ACOSTA MATHIES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CNH nº 04036897430-DETRAN/RS, CPF nº 987.335.910-91, residente e domiciliada nesta cidade, representada por seu procurador José Augusto Correa de Carvalho.

CONTINUA NA FICHA Nº 8

Continúa na próxima páxina :



Validade aqui
este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

14.842

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de junho

de 20 14

FLS.

8

MATRÍCULA

14.842

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 04/06/2014, no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 227.203, em 05/06/2014.

VALOR: R\$185.100,00.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

SELO: 0429.08.1200032.01131 (R\$10,85)

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.08917 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$890,90.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 24/14.842, em 09 de outubro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ALINE ACOSTA MATHIES, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: REGINA MARIA DE MENEZES BEGERES, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 1005486582-SJS/RS, CPF nº 202.964.010-72, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel com recursos próprios e crédito de consórcio com garantia de alienação fiduciária, lavrada em 03/10/2014, no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 230.085 do Livro 1-AF, na mesma data.

VALOR: R\$310.000,00, sendo R\$10.000,00 pagos com recursos próprios, pelo que é dada quitação e R\$300.000,00, a serem pagos pelo BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, mediante crédito em conta corrente ou ordem de pagamento em nome da transmitente, a ser liberado em até 05 dias úteis, após a apresentação da escritura na administradora, devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

SELO: 0429.09.1200032.00658 (R\$13,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.03687 (R\$0,30).

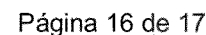
Registrado por:

R\$1.379,10.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valida este documento CNM: 101592.2.0014842-59



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
8v

MATRÍCULA
14.842

R. 25/14.842, em 09 de outubro de 2014.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: REGINA MARIA DE MENEZES BEGERES,
anteriormente qualificada.

CREDORES FIDUCIÁRIA: BANRISUL S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Caldas Júnior nº 108, 4º andar, CNPJ nº 92.692.979/0001-24, representada por seus procuradores substabelecidos Arthur de Jesus Ferreira Neto e Abel Luiz da Mata Ramos.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: A devedora fiduciante confessa dever ao plano administrado a importância de **R\$356.239,50**, equivalente a 118,7465%, representado pelas seguintes somas: a) saldo devedor atualizado do bem objeto do plano no valor de R\$291.999,59, equivalente a 97,3332%; b) taxa de administração no valor de R\$52.559,93, equivalente a 17,5200%; c) fundo de reserva de R\$11.679,98, equivalente a R\$3,8933%, valores estes que terão o acréscimo de seguro de vida a ser cobrado nos respectivos vencimentos. A devedora obriga-se a pagar 146 prestações faltantes, exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, vencendo a próxima até o décimo dia útil de outubro de 2014 e a última até o décimo dia útil de novembro de 2026, quando a devedora deverá liquidar a totalidade do saldo devedor, tudo conforme o Termo de Adesão e Regulamento. No caso de inadimplemento financeiro, será considerado vencido antecipadamente todo o saldo devedor, atualizado pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, acrescido de juros de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito, prevista na cláusula décima quarta da respectiva escritura ora registrada.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a compradora/devedora fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos

CONTINUA NA FICHA Nº 9

V/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEDDH-LY8ZU-CE6MJ-G87M7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Validade aqui
este documento

CNM: 101592.2.0014842-59

14.842
- MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 09 de outubro de 20 14

FLS.
9MATRÍCULA
14.842

dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 1997. Para fins de eventual leilão, fica atribuído ao imóvel o valor de R\$310.000,00.

FORO: As partes elegem o foro da Comarca de Porto Alegre/RS, para solução de qualquer controvérsia decorrente da escritura ora registrada. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura, aqui não transcritas.

SELO: 0429.08.1200032.01351 (R\$10,85).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.03688 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$1.379,10.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.26-14.842 - Pelotas, 25 de julho de 2024. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 56437, 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 411159.

CNM: 101592.2.0014842-59.

Emolumentos: R\$115,50. **Selo:** 0429.00.2400002.08257 - R\$6,90. **Protocolo:** nº 315026, de 11/07/2024. **ESM**

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.27-14.842 - Pelotas, 25 de julho de 2024. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 02 de julho de 2024, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), 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 **BANRISUL S.A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, qualificado no **R.25**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$864,20. **Selo:** 0429.00.2400002.08258 - R\$92,00. **Protocolo:** nº 315026, de 11/07/2024. **ESM**

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

CONTINUA NO VERSO

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 26/07/2024 09:29:57.

Valor: R\$72,70 **Cod.** 257762 - **NE:** A - 166784

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 14.842 - 1 página: R\$42,70

0429.00.2400002.08424 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2400002.08424 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2400002.08424 = R\$2,00)



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 2024 00036834 15

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

