



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: 101592.2.0035156-33

35156 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		PELOTAS, 8	de novembro de 19 93	1	35156

IMÓVEL:—UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no Loteamento Vila Residencial Balneário dos Prazeres, na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, constituído do lote número 09 da quadra 55, medindo 18,00 metros de frente sudoeste à rua Três Passos; 19,50 metros nos fundos a nordeste onde entesta com o lote número 13; 22,70 metros a noroeste onde confronta com o lote número 10; 30,10 metros a sudoeste onde confronta com o lote número 8, contido no quarteirão formado pelas ruas Três Passos, antiga rua 2; Avenida Amazonas, antiga Avenida 8; Praça Catuipe e Avenida Piauí, antiga Avenida 10, distante 47,20 metros da Avenida Amazonas, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 524.

PROPRIETÁRIOS:—Dr. JOSÉ OTTONI FERREIRA XAVIER, médico e sua mulher, MARIA DE LOURDES DE ASSUMPTÃO XAVIER, dona de casa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:—Número 8, fls. 324 do Livro 8, deste Cartório, em 13 de junho de 1953.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes* CR\$ 412,00
(Francisco Silveira Fernandes)

AV. 1/35156, em 8 de novembro de 1993.

Certifico e dou fé que o imóvel supra descrito acha-se compromissado com ANTERO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, pelo preço de Cr\$38.000,00 (moeda antiga), conforme averbação feita em 11 de dezembro de 1961, às fls. 351, sob número 8, do Livro 8-A, deste Cartório.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* CR\$ 824,00
(Francisco Silveira Fernandes—Oficial)

R. 2/35156, em 8 de novembro de 1993.

TÍTULO:—Compra e venda.

TRANSMITENTE:—Herança de JOSÉ OTTONI FERREIRA XAVIER, portadora do CIC número 007.269.230-87, representada por sua inventariante, Maria de Lourdes de Assumpção Xavier, nos termos do Alvará expedido pelo Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, sob o número 5.712, e esta, por sua vez, representada por sua bastante procuradora, Glacy Jesus Bessa Martins.

CEDENTE:—Herança de ANTERO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, portadora do CIC número 083.417.450-20, representada pelo inventariante, Francisco de Paula Silva, nos termos do Alvará expedido pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta Comarca, e este, por seu bastante procurador, Irá já Osório Silva.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui:-----
este documento:-----

CNM: 101592.2.0035156-33



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

FLS.

1

MATRÍCULA

35156

ADQUIRENTE: -ALEXANDRE RUBIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, -
comerciário, portador do CIC número 529.647.360-49, residente e domi
ciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura de 15 de outubro de 1993, lavrada no 1ª-
Tabelionato desta cidade.

VALOR: -CR\$30.000,00.

VALOR FISCAL: -CR\$413.781,34.

CONDIÇÕES: -Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* CR\$4.487,90

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/35.156, em 05 de setembro de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 13/07/2016,
protocolado sob nº 244.051 no Livro 1-AH, em 18/08/2016, 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,
averbo no R. 2/35.156 que **ALEXANDRE RUBIRA DA COSTA** casou em
25/10/2013, pelo regime da separação obrigatória de bens, com
JAQUELINE FERREIRA DA COSTA.

Selo: 0429.04.1400003.02540 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.05043 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$68,00.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/35.156, em 05 de setembro de 2016.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTE: COSTA E AMARAL ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS
LTDA, empresa brasileira, com sede nesta cidade à Rua Santos Dumont, nº
684, inscrita no CNPJ sob nº 05.795.290/0001-20, representada por seu
sócio Alexandre Rubira da Costa.

INTERVENIENTE PAGADOR: ALEXANDRE RUBIRA DA COSTA, sócio de
empresa, CPF nº 529.647.360-49, casado pelo regime da separação
obrigatória de bens, por força da Lei, com JAQUELINE FERREIRA DA

CONTINUA A FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Y5P-VFSPZ-FBL28-WURSF>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035156-33

35.156
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 05 de setembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

35.156

COSTA, auxiliar administrativo, CPF nº 665.381.650-87, a qual o assiste no ato da assinatura da escritura, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: MÁRCIO DE ASSIS FEIJÓ DE CASTRO, supervisor, RG nº 5056723777-SSP/RS, CPF nº 928.348.500-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELENICE GONÇALVES DOS SANTOS DE CASTRO**, do lar, RG nº 7081735801-SSP/RS, CPF nº 003.121.660-95, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DOS TÍTULOS: Escrituras públicas de dação em pagamento e de aditamento lavradas, respectivamente, em 03/06/2014 e 17/08/2016 no 1º Tabelionato desta cidade, protocoladas sob nºs 244.447 e 244.448 no Livro 1-AH, em 05/09/2016.

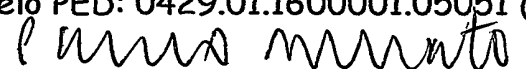
VALOR: R\$40.000,00.

VALOR FISCAL: R\$40.000,00, avaliação de 23/05/2014.

CONDIÇÕES: Consta do título que, pelo interveniente pagador foi dito que na qualidade de proprietário do imóvel dado em pagamento, concorda expressamente com a transação. Consta ainda que, a dação em pagamento é feita em cumprimento à acordo judicial firmado entre as partes, originário do processo nº 0001342-41.2013.5.04.0103 da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca.

SELO: 0429.07.1300015.03923 (R\$10,00).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.05051 (R\$0,40).

Registrado por:  R\$316,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R.5-35.156 - Pelotas, 24 de maio de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: JAQUELINE FERREIRA DA COSTA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, administradora, RG nº 5056364631-SSP/RS, CPF nº 665.381.650-87, residente e domiciliada na Rua Três Passos, 510, Laranjal, nesta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Y5P-VFSPZ-FBL28-WURSF

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

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui
este documento CNM: 101592.2.0035156-33



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	35.156

cidade de Pelotas/RS.-

Devedores Fiduciantes: MARCIO DE ASSIS FEIJO DE CASTRO, técnico administrativo, CPF nº 928.348.500-97 e sua mulher ELENICE GONÇALVES DOS SANTOS DE CASTRO, técnica administrativa, CPF nº 003.121.660-95, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, 5585, Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Credora: BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4751, Sobreloja 02, bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR.-

Conforme instrumento particular nº 7768-2, firmado com base no art. 38 da Lei nº 9.514/1997, celebrado em Curitiba/PR, aos 10 de maio de 2019, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$110.532,71** (decorrente de empréstimo), a qual deverá ser paga em 60 meses, sendo de R\$3.376,98 o valor total da primeira prestação somado os encargos mensais, com vencimento em 12/08/2019. Data do Primeiro e Último Vencimento: 12/08/2019 à 12/07/2024. A Taxa de Juros: 1.84% mensal; 2.4664% CET Mensal; 33.9606% CET Anual. Modalidade Operacional: Pós-Fixado. Índice de Reajuste: IPCA. Sistema de Amortização: Price. Data base para cálculo de juros: 10/05/2019. Carência para primeiro vencimento: 94 dias a contar da data base para o cálculo de juros. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$683.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. -

Emolumentos: R\$571,80. Selo: 0429.00.1800001.58394 - R\$38,00. Protocolo: nº 267195, Lº 1-AO de 21/05/2019.-

Escrevente autorizada

FCF

Maria Elisa Machado Peil

Av.6-35.156 - Pelotas, 24 de maio de 2019. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.5 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2019, número 7768-2, no valor de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Y5P-VFSPZ-FBL28-WURSF>

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior:-----
 Valide aqui este documento ----- CNM: 101592.2.0035156-33

35.156

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de maio

de 20 19

FLS.

3

MATRÍCULA

35.156

RS110.532,71, tendo como seu emissor e instituição custodiante **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA** e devedora **JAQUELINE FERREIRA DA COSTA** e devedores fiduciantes **MARCIO DE ASSIS FEIJO DE CASTRO** e sua mulher **ELENICE GONÇALVES DOS SANTOS DE CASTRO**, supra qualificados. Condições Gerais da Dívida: Periodicidade e Forma de Pagamento: mensal/boleto bancário; Prazo: 60 meses; Atualização Monetária: IPCA; Sistema de Amortização: Price; Local de Pagamento: Curitiba/PR; Valor da Prestação Total R\$3.376,98; Forma de Reajuste: mensal; Data Inicial: 12/08/2019; Data Final: 12/07/2024. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos: Nihil. Selo: 0429.00.1800001.58395 - Nihil. Já cobrados no R.5 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 267195, Lº 1-AO de 21/05/2019.-

Escrevente autorizada

FCF


 Maria Elisa Machado Peil
Av.7-35.156 - Pelotas, 19 de outubro de 2020. Alteração de denominação social.-

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o registro R.5 supra, para fazer constar que a empresa Barigui Companhia Hipotecária, teve sua denominação social alterada para **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. A presente averbação é feita a vista de requerimento datado de 13 de agosto de 2020, instruído com Ata da Oitava Assembléia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Paraná/PR, sob nº 20197273408 em 02 de dezembro de 2019, que ficam arquivados neste Ofício.-

Emolumentos: R\$87,00. Selo: 0429.00.1900001.55053 - R\$4,70. Protocolo: nº 277368, Lº 1-AR de 13/10/2020.- MSO

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor


Av.8-35.156 - Pelotas, 30 de abril de 2021. Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme autorização da Barigui Companhia Hipotecária, constante do instrumento particular especificado na Av.10, cancelo a cédula objeto da **Av.6**.

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0429.00.1900001.85212 - R\$4,70. Protocolo: nº 282347, Lº 1-AT de 26/04/2021. GGP

Escrevente Substituto - Diéfer Leandro Coelho Porto



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Y5P-VFSPZ-FBL28-WURSF>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui:-----
este documento:-----

CNM: 101592.2.0035156-33

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	35.156

Av.9-35.156 - Pelotas, 30 de abril de 2021. Retificação - Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.5** para constar que: **JAQUELINE FERREIRA DA COSTA, empresária, casada** sob o regime da separação obrigatória de bens, em 25 de outubro de 2013, com **ALEXANDRE RUBIRA DA COSTA**, brasileiro, empresário, CNH nº 01329076646-DETRAN/RS, CPF nº 665.381.650-87, residentes e domiciliados na Rua Três Passos, nº 524, bairro Laranjal, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista de instrumento particular especificado na Av.10, instruído com cópia autenticada da certidão da casamento expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de Canoas/RS, em 24 de novembro de 2020, matrícula nº 098111 01 55 2013 2 00073 194 0025473 69, e de cópia autenticada de documento de identificação pessoal.

Emolumentos: R\$91,90. Selo: 0429.00.1900001.85213 - R\$4,70. Protocolo: nº 282347, Lº 1-AT de 26/04/2021. GGP

Escrevente Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.10-35.156 - Pelotas, 30 de abril de 2021. Aditivo.

Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em 10 de outubro de 2020, instruído de Termo de Rerratificação, de 04 de março de 2021, em razão de renegociação do saldo devedor, adito o **R.5** quanto ao que segue: **a)** a alienação fiduciária passou a garantir a dívida no valor de **R\$145.955,34**, a qual deverá ser paga em **60 meses**, sendo de **R\$4.507,66** o valor total da primeira prestação, somados os encargos mensais, com vencimento em **20/04/2021**; **b)** Data do Primeiro e Último Vencimento: **20/04/2021 e 20/03/2023**; **c)** Taxa de Juros: 1,84% mensal; **2,1264% CET Mensal**; **28,7230% CET Anual**; **d)** Data base para cálculo de juros: **10/12/2020**. Carência para primeiro vencimento: Compreende o intervalo existente entre a "data base para cálculo de juros" e a "data de vencimento da primeira prestação".

Emolumentos: R\$171,50. Selo: 0429.00.1900001.85214 - R\$25,90. Protocolo: nº 282347, Lº 1-AT de 26/04/2021. GGP

Escrevente Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.11-35.156 - Pelotas, 30 de abril de 2021. Cédula de Crédito Imobiliário.

Foi emitida pela **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA** a Cédula de Crédito Imobiliário número 9892-2 e série 2020, em Curitiba/PR, aos 10 de dezembro de 2020, no valor de

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Y5P-VFSPZ-FBL28-WURSF>

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0035156-33

35.156

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

Pelotas, 30 de abril de 2021.

IFLS.

1 MATRÍCULA

4

35.156

R\$145.955,34, garantida pela alienação fiduciária registrada no R.5, tendo como devedora JAQUELINE FERREIRA DA COSTA e fiduciantes MÂRCIO DE ASSIS FEIJÓ DE CASTRO e ELENICE GONÇALVES ADILES FEIJO DE CASTRO, qualificados no R.5 e na Av.9. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0429.00.1900001.85215 - R\$4,70. Protocolo: nº 282347, Lº 1-AT de 26/04/2021. GGP

Escrevente Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.12-35.156 - Pelotas, 19 de outubro de 2023. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora Bari Companhia Hipotecária, em Curitiba-PR, de 06 de outubro de 2023, procedo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.11.**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2200002-18332 - R\$6,20. Protocolo: nº 306949, de 29/09/2023. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.13-35.156 - Pelotas, 19 de outubro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 49045, 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 **1057049**.

CNM: 101592.2.0035156-33.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.18333 - R\$6,20. Protocolo: nº 306949, de 29/09/2023. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.14-35.156 - Pelotas, 19 de outubro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Curitiba-PR, em 06 de outubro de 2023, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$683.000,00 (seiscentos e oitenta e três 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 **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, qualificada no **R.5 e Av.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel,

(continua no verso)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----
 Valide aqui este documento CNM: 101592.2.0035156-33



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

CNM: 101592.2.0035156-33

FLS.

MATRÍCULA

4v

35.156

conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$1.505,20. Selo: 0429.00.2200002.18334 - R\$82,80. Protocolo: nº 306949, de 29/09/2023. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.15-35.156 - Pelotas, 26 de dezembro de 2023. Leilões.

Conforme requerimento da Bari Companhia Hipotecária, datado de 07 de dezembro de 2023, instruído com Atas de Leilão firmadas pelo Leiloeiro Oficial, Antonio Magno Jacob da Rocha, averbo que foram realizados os leilões nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 23 de novembro de 2023 e o segundo em 30 de novembro de 2023, não tendo havido licitantes.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2300001.10826 - R\$6,20. Protocolo: nº 308959, de 07/12/2023. DCA

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

(continua na folha)

ERTIFICO, por fim, que a Circunscrição Imobiliária a qual pertence dito imóvel é a do 3º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 27/12/2023 08:59:13.

Total: R\$68,50 Cod. 233064 - LBM NE: A - 152208

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 35.156 - 1 página: R\$41,30

(0429.00.2300001.11010 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2300001.11010 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2300001.11010 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

101592 53 2023 00062348 91

Milene da Mota Cardoso

Escrevente Autorizada