

24.795

MATRÍCULA



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

PELOTAS, 28 de novembro de 19 85

FLS.	MATRÍCULA
1	24.795

IMÓVEL:—O APARTAMENTO número 102, do Bloco "A", do Edifício denominado "VILLA SABARÁ", sito à rua General Osório, número 264, localizado no pavimento térreo ou primeiro andar, na parte oeste do bloco, em frente de quem entra no pavimento, composto de sala, cozinha, área de serviço, dormitório e banho de empregada, circulação, dois dormitórios simples, banho social, lavabo social e um dormitório — com banho privativo, denominado suite; possuindo uma área privativa coberta padrão de 114,56 m² e uma área de uso comum e de divisão proporcional de 19,77 m², totalizando 134,33 m², correspondendo a esse apartamento uma fração de 0,02823 do terreno onde assenta a construção; confrontando-se a unidade ao norte com a entrada lateral do Edifício, a leste com o apartamento de final "01" e com o hall do pavimento, ao sul, com o afastamento lateral do prédio em relação à divisa do terreno e a oeste com o recuo de ajardinamento da rua General Osório. O TERRENO, onde se assenta a construção, é de forma irregular, que mede 22,10 metros de frente oeste pela rua General Osório; ao norte, partindo do alinhamento da frente, no sentido oeste-leste mede em linha reta 17,00 metros, infletindo daí no sentido sul-norte por outra linha reta de 12,30 metros para fazer novamente canto em direção oeste-leste por mais 50,00 metros; a divisa sul também irregular, mede em linha reta, partindo do alinhamento da frente, na direção oeste-leste 46,59 metros, para daí fazer canto em linha reta no sentido sul-norte de 19,40 metros, infletindo novamente em linha reta no sentido oeste-leste por mais 20,41 metros, e fazendo finalmente canto em linha reta no sentido sul-norte de 15,00 metros, onde fecha o perímetro, confrontando-se dito imóvel ao norte com sucessores de Marciano Gonçalves Terra, a leste com sucessores de Aroldo Maia Farinha e de Marciano Gonçalves Terra e ao sul com sucessores de Viscondessa da Graça e de Aroldo Maia Farinha.

PROPRIETÁRIA:—ACF - PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA., com sede nesta cidade, com o ramo de participações em sociedade e administra-

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
1	24.795

ção de bens, inscrita no CGC sob número 90.337.221/0001-42.

REGISTRO ANTERIOR: - Número 5/20.556, fls. 1.ª e 2 do Livro 2, deste Ofício, em 28 de agosto de 1985.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$4.795.
(Francisco Silveira Fernandes)

AV. 1/24.795, em 28 de novembro de 1985.

Acha-se registrada sob número 3.274, fls. 1 e 2 do Livro 3, deste Ofício, em 14 de novembro de 1985, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício VILLA SABARÁ, a qual foi celebrada por instrumento particular, em 07 de outubro de 1985.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$1.333.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 2/24.795, em 28 de novembro de 1985.

TÍTULO: - Dação em pagamento.

TRANSMITENTE: - ACF - PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA., inscrita no CGC sob número 90.337.221/0001-42, com sede nesta cidade, representada pelo sócio quotista, Antônio Carlos Ferreira.

ADQUIRENTE: - TALITHA MAGALHÃES TERRA, brasileira, viúva, do lar, portadora do CGC número 054.135.080-34, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 26 de novembro de 1985, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$6.730.000. - VALOR FISCAL: - Cr\$154.480.000.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$279.676.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 3/24795, em 23 de janeiro de 1992.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTE: - O espólio de TALITHA MAGALHÃES TERRA, através da inventariante, Wilma Terra Vieira, brasileira, casada, do lar, portadora

CONTINUA A FICHA N.º 2

24795

MATRÍCULA



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

PELOTAS, 23 de janeiro de 1992

FLS.

2

MATRÍCULA

24795

do CIC número 301.258.710-15, residente e domiciliada nesta cidade, autorizada através de alvará judicial da MM. Pretora da Segunda Vara Cível desta Comarca, o qual está arquivado no 3º Tabelionato desta cidade, no Livro número 52 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, às fls. 082.

ADQUIRENTES: - FREDERICO JOSÉ PEREIRA OPPELT, bancário, portador do CIC número 096.404.010-72, e sua mulher IARA MARIA ROSA GOMES, do lar, portadora do CIC número 500.449.310-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 9 de janeiro de 1992, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$ 25.000.000,00.

CONDIÇÕES: - As constantes da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$ 94.490,00

(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

R. 4/24.795, em 23 de janeiro de 1992.

ONUS: - Hipoteca

DEVEDOR (ES): - FREDERICO JOSÉ PEREIRA OPPELT e sua mulher IARA MARIA ROSA GOMES, ambos supra 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, 56, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGO 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. José Romário Ferreira de Bitencourt - Gerente e Vanderlei Rodrigues de Avila - Gerente Adjunto.

FORMA DO TÍTULO: - A mesma supra mencionada.

VALOR: - Cr\$ 26.402.040,82.

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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
2	24795

e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$ 214.929,51 a contar de 01 de fevereiro de 1992 em 240 (duzentos e quarenta) meses. Fica estabelecido desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de 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 8% (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 o (s) devedor (es) marido perder (em) a qualidade de associado (s) 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\$ 26.402.040,82, ressalvada à PREVI, o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. **FORO:-** o foro do contrato é o desta cidade. Obriga (m)-se o (s) devedor (es) pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$98.696,00.

(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

AV. 5/24.795, em 30 de novembro de 1999.

Certifico e dou fé que, em virtude de escritura pública de alteração de cláusulas de financiamento, com ratificação, lavrada em 22 de novembro de 1999, no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 118.131, em data de hoje, fica aditado o R. 4/24.795, para constar o seguinte: convindo às

CONTINUA A FICHA N.º


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

24.795

— MATRÍCULA —

PELOTAS, 30 de Novembro de 19 99

FLS.

MATRÍCULA

3

24.795

partes contratantes aditar a escritura pública objeto do registro antes mencionado, aditam-na, para que dela fique constando o relacionado nos parágrafos contidos na cláusula 2ª da escritura ora averbada, face a instituição, pela PREVI, de um redutor de 32,325135% do saldo devedor, redutor este correspondente em 22 de novembro de 1999, ao valor de R\$16.617,70, e cujos dados principais são: 1º) o redutor antes mencionado é resultado de cálculo que levou em consideração características individuais do financiamento imobiliário concedido ao devedor varão, referido anteriormente; 2º) o devedor marido esclarece, no ato da assinatura da escritura ora averbada, que, ao perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S.A., autorizou expressamente a PREVI a debitar em conta corrente por ele indicada, no citado banco, as amortizações mensais do financiamento imobiliário antes referido; 3º) que, por circunstâncias diversas, o devedor marido não honrou o pactuado, deixando de recolher 28 prestações de amortização do financiamento imobiliário, relativas aos meses de junho/97 a outubro/99, as quais reconhece e confessa como devidas; 4º) o valor do montante das prestações em atraso, do devedor marido, relativo aos meses antes mencionados, acrescido dos encargos devidos, atualizados monetariamente e a juros de 1,00% ao ano sobre o respectivo montante, expressa-se, em 22 de novembro de 1999, em R\$7.993,44; 5º) que, a PREVI e o devedor marido, no ato da assinatura da escritura ora averbada, face à aplicação do redutor antes mencionado, efetuam a devida compensação, deduzindo do valor de R\$16.617,70, disposto anteriormente, o valor de R\$7.993,44, relativo à dívida do devedor marido; 6º) os devedores e a PREVI, face à compensação antes referida, dão-se mútua e plena, rasa, gera e irrevogável quitação, para nada mais dos valores mencionados na cláusula 2ª da escritura, reclamarem; 7º) que, da compensação acima referida, restou o valor de R\$8.624,26, que, na data de 22 de novembro de 1999, a PREVI reduz do saldo devedor; 8º) que, até 22 de novembro de 1999, o devedor marido liquidou 94 prestações mensais do empréstimo concedido por intermédio da escritura registrada sob n.º 4/24.795 e que, em virtude das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da redução no

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
3

MATRÍCULA
24.795

saldo devedor, no valor de R\$8.624,26, a dívida resultante do financiamento concedido expressa-se, atualmente, em R\$42.783,71, débito esse que os devedores reconhecem, ratificam, e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 146 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$270,93, com início em 1º de dezembro de 1999 e término em 31 de janeiro de 2.012. Fica estabelecido que, se ao final do prazo ajustado na escritura ora averbada, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 meses, desde que não ultrapasse a data em que o devedor marido complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior à vigente, com vistas à liquidação da dívida no prazo remanescente. Ressalvado o aditamento ajustado na cláusula 2ª da escritura ora averbada, ficam, no mais, ratificadas as demais cláusulas e condições estipuladas na escritura pública registrada sob n.º 4/24.795, que, juntamente com a escritura ora averbada, passa a constituir um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos. Fica eleito o foro central desta comarca, para processar e julgar eventuais ações oriundas da escritura ora averbada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura, aqui não transcritas.

Averbado por *[assinatura]*

R\$ 9,40.

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

Av.6-24.795 - Pelotas, 26 de abril de 2024. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores: FREDERICO JOSÉ PEREIRA OPPELT, brasileiro, servidor público, RG nº 7030186683, CPF nº 096.404.010-72, e sua esposa IARA MARIA ROSA GOMES, brasileira, servidora pública, CPF nº 500.449.310-34, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 264, apartamento 102, bloco A, bairro Centro, em Pelotas-RS.

Credor: EDIFÍCIO VILLA SABARÁ, CNPJ nº 07.503.142/0001-10, com sede na Rua General Osório, nº 264, bairro Centro, em Pelotas-RS.

Título: Termo de Penhora, expedido em 15 de fevereiro de 2024, pelo Juiz de Direito, Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, assinado eletronicamente por Quildo Jose Sampaio Rosa, diretor de secretaria, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, nos

CONTINUA NA FOLHA Nº. 4

24.795

MATRÍCULA



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

Pelotas, 26 de abril de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

4

24.795

autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5029170-98.2023.8.21.0022/RS.

Valor da dívida: R\$12.442,85 (doze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), atualizada até 31/08/2023.

Depositário: Frederico José Pereira Oppelt e Iara Maria Rosa Gomes, acima qualificados.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 15 de fevereiro de 2024, para garantia de dívida acima referida.

CNM: 101592.2.0024795-76.

Emolumentos: R\$128,20. Selo: 0429.00.2400001.11455 - R\$37,90. Protocolo: nº 312854, de 23/04/2024. AMM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.7-24.795 - Pelotas, 18 de março 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 registrares, lançados a partir da folha nº 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNB): Nihil Selo: 0429.00.2600001.00488 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.00488 = Nihil - Protocolo: nº 333328, de 13/03/2026.

BET

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

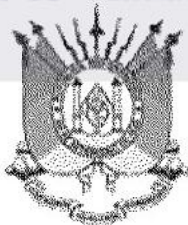
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

(continua no verso)

24.795
- Matrícula -



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

Pelotas, 18 de março de 2026

Fls.
1v

Matrícula
24.795

Av.8-24.795 - Pelotas, 18 de março de 2026. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) IARA MARIA ROSA GOMES, CPF nº 500.449.310-34; e
- 2) FREDERICO JOSÉ PEREIRA OPPELT, CPF nº 096.404.010-12

Credor: **MUNICÍPIO DE PELOTAS-RS**, CNPJ nº 87.455.531/0001-57

Título: Termo de Penhora, expedido em 13 de março de 2026, assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria, Ana Cristina de Castro e Mena, da 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5001304-62.2016.8.21.0022/RS.

Valor da dívida: R\$3.143,18, em 25 de outubro de 2016.

Depositário: Frederico José Pereira Oppelt e Iara Maria Rosa Gomes, acima qualificados.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 13 de março de 2026, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos ato (PEPO): R\$120,50 Selo: 0429.00.2600001.00489 = R\$39,00.

Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600001.00489 = R\$2,20 - Protocolo: nº 333328, de 13/03/2026 (BEI).

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 18/03/2026 às 16:44:10. O hash SHA256 do documento é

8D89A51229840E422798C4FE0F48E0D8CA147A0AF368E539BB11D3EF902A78F7

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO É Necessário
NÃO É Necessário

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital