



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 12 de outubro de 1990

Fls.	Matrícula
1	32699

IMÓVEL: O APARTAMENTO número quatrocentos e tres [403] do Edifício Vale do Engenho, sito nesta cidade, em zona urbana, à Avenida Fernando Osório número/cento e trinta [130], Bloco "D", localizado no terceiro andar ou quarto pavimento limitando-se a noroeste com a área de iluminação de fundos que dá para o estacionamento de veículos; a sudeste parte com a área de condomínio do pavimento e parte com o apartamento 404; a sudoeste parte com as áreas de condomínio do pavimento e parte com o apartamento 402 e a nordeste, com a área de iluminação lateral - que dá para o estacionamento dos automóveis, constituído de dois dormitórios, uma área de circulação, um banho, um estar-jantar, uma cozinha, um dormitório de empregada, um WC e uma área de serviço, com a área privativa de 82,605m², à qual - corresponde 24,40173895m² nas áreas de uso comum, totalizando 107,00673895m² de - área de construção, cabendo-lhe, também, individualmente 71,4533055m² ou 0,01691-703 da área onde assenta o edifício e a vaga de estacionamento número trinta e - seis [36]. O TERRENO onde assenta a construção mede 58m05 de frente oeste pela - Avenida Fernando Osório, sendo que sua lateral sul, partindo da frente, percorre/uma linha inclinada de 86m00 no sentido oeste-leste, fazendo divisa com a Rua Guilherme Wetzel, daí faz canto e segue 36m47 no sentido sul-norte, fazendo divisa - com a Rua Marcio Dias, daí faz canto e segue 0m90 no sentido leste-oeste, daí faz canto e segue 5m93 no sentido sul-norte, onde continua fazendo divisa com a Rua - Marcio Dias, daí faz canto e segue 90m50 no sentido leste-oeste, fazendo divisa - com o imóvel número 180 da Avenida Fernando Osório, de propriedade de Cooperativa Arrozeira Extremo Sul Ltda. PROPRIETÁRIA: CINCO CONSTRUÇÃO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob número 92.192.491/0001-38 REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 1, sob número R.1-28.128, de 13 de setembro - de 1988, deste Ofício. O Oficial:

Mario Pazutti Mezzari

Av.1-32.699 - Pelotas, 12 de outubro de 1990. A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de Individuação firmado pela proprietária em data de hoje instruído com Certidão da Prefeitura de Pelotas e CND do IAPAS. O habite-se total foi concedido através do alvará número 4.024, de 04 de outubro de 1990. O Oficial

Mario Pazutti Mezzari

segue no verso.

Av.2-32.699 - Pelotas, 12 de outubro de 1990. Hipoteca. O Edifício Vale do Engenho acha-se onerado com hipoteca, constituída em favor do BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., como garantia de uma dívida no valor de Cz\$420.065.735,08, equivalentes em 28 de novembro de 1988 a 108.634,45467 OTNs, conforme registro R.3-28.128, de 16 de dezembro de 1988, deste Ofício.


Mario Pazutti Mezzari

Av.3-32.699 - Pelotas, 28 de junho de 1991. Quitação. O Banco Meridional do Brasil S/A autorizou o cancelamento do ônus hipotecário que incide sobre o imóvel desta matrícula, objeto da Av.2 supra, o que ora procedo. Averbação feita à vista do disposto na cláusula quadragésima sexta do Contrato Particular infra registrado. O Oficial:


Mario Pazutti Mezzari

R.4-32.699 - Pelotas, 28 de junho de 1991. Compra e Venda. Conforme Contrato celebrado na cidade de Porto Alegre, aos 17 de maio de 1991, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, a empresa Cinco - Construção, Indústria e Comércio Ltda., sociedade com sede na Rua 15 de Novembro número 625, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob número 92.192.491/0001-38, vendeu o imóvel desta matrícula para CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA, industrial, CI número 5029571931 SSP/RS e sua mulher MARIA ANGÉLICA BANDEIRA DE MOURA, do lar, CI número 5042741073 SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, portadores do CICMF números 440.734.880-15 e 529.641.830-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$9.250.041,57, sendo Cr\$1.686.171,27 com recursos próprios e Cr\$7.563.870,30 mediante financiamento abaixo registrado. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura de Pelotas em Cr\$ - Cr\$15.581.361,00. O Oficial:


Mario Pazutti Mezzari

R.5-32.699 - Pelotas, 28 de junho de 1991. Hipoteca. Conforme o Contrato especificado no R.4 supra, CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA e sua mulher MARIA ANGÉLICA BANDEIRA DE MOURA, já qualificados, confessam-se devedores da quantia total de Cr\$7.563.870,30, da qual é credor o BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., instituição financeira, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Sete de Setembro número 1.028, inscrita no CGCMF sob número 90.400.888/0001-42. A dívida total confessada será paga no prazo de duzentos e quarenta [240] meses, em prestações mensais e consecutivas.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.^a zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 28 de junho de 19 91

Fls.

2

Matricula

32.699

em prestações mensais e consecutivas, sendo de Cr\$102.617,21 o valor total do encargo mensal que venceu-se em 17 de junho de 1991, reajustável segundo o PES e pelo Sistema de Amortização - TP. Época de reajuste das prestações: conforme cláusula décima sexta e décima sétima. Os juros serão devidos à taxa anual nominal de - 10,5% e efetiva de 11,02%. RESIDUAL: Findo o prazo previsto no contrato, se eventualmente houver saldo residual, este será renegociado entre as partes, mediante/novo financiamento com prazo de até cinquenta por cento [50%] daquele pactuado no contrato. Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas, fica o imóvel supra matriculado gravado em primeira e especial hipoteca. Demais condições na forma contratual. O Oficial:

Mario Pazutti Mezzari

Av.6-32.699 - Pelotas, 17.MAR.1999. CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO. -
CEDENTE: Banco Meridional do Brasil S/A, acima qualificado. -
CESSIONÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGCMF nº 00.360.305/0001-04. -
Conforme contrato particular firmado em Brasília-DF aos 30.ABR.1997 (prenotado em 26/02/99 sob nº 109.990), foi celebrada a cessão de diversos créditos hipotecários, dentre os quais o garantido pela hipoteca supra registrada, no valor de Cr\$7.563.870,30 (em 17/05/91). -

O oficial

R\$82,70

Mario Pazutti Mezzari

Bel. Mara Liane Peter
Registradora substituta

Av.7-32.699 - Pelotas, 19.NOV.2002. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. -
Foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 5.723, a convenção de condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL VALE DO ENGENHO". -

Registradora Substituta

R\$13,10 - VMC

Bel. Mara Liane Peter

... segue no verso ...

Av.8-32.699 – Pelotas, 18 de setembro de 2012. Averbação Premonitória. -

Conforme certidão passada aos 11 de setembro de 2012 pelo Cartório da Distribuição e Contadoria da Comarca de Pelotas-RS, a requerimento do interessado, averbo a existência de ação de execução movida por Mario Zanetti contra Brando e Quevedo Ltda, CNPJ nº 10.692.623/0001-26; Carlos Amilton Quevedo de Moura, CPF nº 440.734.880-15; Nair Quevedo de Moura, CPF nº 215.672.550-00 e Claudia Cinara Quevedo de Moura, CPF nº 549.376.040-15, cujo processo tramita na 3ª Vara Cível processo nº 022/1.10.0001786-7. Valor da causa: R\$42.000,00. A averbação abrange o imóvel da matrícula nº 6.796.

Emolumentos: R\$93,90. Selo nº 0428.06.1100008.03412. Protocolo 217799 de 14/09/2012.

Registrador Substituto
rc


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-32.699 - Pelotas, 01 de outubro de 2018. Penhora.-

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS..

Devedor: CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA, brasileiro, comerciante, maior, casado, RG nº 5029571931-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 440.734.880-15.-

Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Pelotas/RS, oriunda dos autos da Execução de Título Extrajudicial - processo nº 022/1.14.0005131-0, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R\$ 21.752,99. Depositário: o devedor. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$110,40. Selo: 0428.00.1800001.28604 - R\$25,90. Protocolo: nº 290128, Lº 1-BE de 24/09/2018.-

Registrador Substituto
PFQR


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-32.699 - Pelotas, 15 de outubro de 2018. Penhora.-

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.-

... Segue na folha 3



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matrícula
32.699

Pelotas, 15 de outubro de 2018.-

Devedores:

1- CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA, brasileiro, comerciante, maior, casado, RG nº 5029571931-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 440.734.880-15, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; e

2- BRANDO E MOURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.344.116/0001-00, com sede nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Pelotas/RS, datado de 28/03/2018 e oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Fase de cumprimento de sentença - processo nº 022/1.14.0005221-0, a cota parte pertencente ao devedor Carlos Amilton Quevedo de Moura neste imóvel foi penhorada para garantia de dívida no valor de R\$4.394,30. Juiz do feito: Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: R\$79,40. Selo: 0428.00.1800001.31068 - R\$25,90. Protocolo: nº 290733, Lº 1-BE de 10/10/2018.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-32.699 - Pelotas, 05 de setembro de 2019. **Penhora.-**

Credor: MÁRIO ZANETTI, brasileiro, empresário, separado consensualmente, RG nº 8001749772-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 006.800.950-04, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedores: CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA, brasileiro, comerciante, casado, RG nº 5029571931-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 440.734.880-15, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; NAIR QUEVEDO DE MOURA, brasileira, casada, RG nº 4007751111-RS, inscrita no CPF sob nº 215.672.550-00, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS; e CLAUDIA CINARA QUEVEDO DE MOURA, brasileira, maior, solteira, RG nº 7049849487-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 549.376.040-15, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termo de Penhora expedido pela 3ª Vara Cível de Pelotas-RS, datado de 09/08/2019 e oriundo dos autos da Ação de Despejo - processo nº 022/1.10.0001786-7, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3v

Matrícula

32.699

R\$157.416,43 atualizado até novembro de 2012. Juiz do feito: Dr. Gerson Martins. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange o imóvel da matrícula nº 6.796.-

Emolumentos: R\$222,90. Selo: 0428.00.1900001.05477 - R\$38,00. Protocolo: nº 300636, Lº 1-BG de 20/08/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-32.699 - Pelotas, 23 de maio de 2022. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202205.2216.02157662-IA-040, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 23/05/2022, extraído dos autos do Processo nº 50035474720148210022 - 1U JDO. da 1ª Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - Rio Grande do Sul - Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA - CPF nº 440.734.880-15, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial -

Emolumentos: (PEPO) R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.42623 - R\$6,20. Protocolo: nº 331478, Lº 1-BM de 23/05/2022.-

Registrador Substituto

RRS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.13-32.699 - Pelotas, 23 de agosto de 2022. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202208.1617.02302472-IA-330, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 17/08/2022, extraído dos autos do Processo nº 50030668420148210022 do 2º Jdo. da 3ª Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - Rio Grande do Sul - Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA - CPF nº 440.734.880-15, na forma

... Segue na folha 4



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

32.699

Pelotas, 23 de agosto de 2022.-

do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.70439 - R\$6,20. Protocolo: nº 334897, Lº 1-BN de 17/08/2022.-

Registrador Substituto

RRS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.14-32.699 - Pelotas, 05 de agosto de 2024. Penhora.-

Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, inscrito no CNPJ sob nº 87.455.531/0001-57, com sede na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedor: CARLOS AMILTON QUEVEDO DE MOURA, brasileiro, comerciante, maior, casado, RG nº 5029571931-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 440.734.880-15, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Dr. Luís Antônio Saud Teles, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) de Pelotas/RS, datado de 31/07/2024 e oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5035859-95/2022.8.21.0022, este imóvel foi penhorado por dívida, tendo como valor da ação de R\$6.249,18. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2300001.66294 - NIHIL. Protocolo: nº 360593, Lº 1-BN de 01/08/2024.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro