



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:

37.864	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS		<i>Calderipe</i>				
			LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL						
			PELOTAS, 17 de abril	de 19 97	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FLS.</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">37.864</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	1	37.864
FLS.	MATRÍCULA								
1	37.864								
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, na Vila Santo Antônio de Pádua, Fragata, constituído de parte do lote 09 da quadra 7, de formato regular, medindo 15,00 metros de frente norte pela Rua Dr. Miguel de Souza Soares, por 10,00 metros de extensão da frente a fundos, até entestar ao sul com parte do lote 08, imóvel nº 204 da Rua Dr. André Dreyfus, confrontando-se a oeste com parte do lote 09, imóvel nº 1.182, e a leste ainda com parte do lote 09, imóvel nº 1.218, ambos da Rua Dr. Miguel de Souza Soares, contendo em seu interior um prédio de alvenaria, com a área de 56,30 m², cadastrado sob nº 1.202 da Rua Dr. Miguel de Souza Soares.</p> <p>PROPRIETÁRIO: EVALDO JOSÉ LIMÕES GUIDOTTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CIC nº 374.898.870/20, residente na cidade do Capão do Leão.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Número 1/29.798, às fls. 1 e v2 do Livro 2, deste Cartório, em 09 de março de 1989.</p> <p>A Oficiala: <i>Quarado</i> R\$4,60. (Eliana C. da S. F. Machado).</p>									
<p>R. 1/37.864, em 17 de abril de 1997.</p> <p>TÍTULO: Compra e venda.</p> <p>TRANSMITENTE: EVALDO JOSÉ LIMÕES GUIDOTTI, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do CIC nº 374.898.870/20, residente e domiciliado nesta cidade, representado por seu bastante procurador Edeimar Cruz Lopes.</p> <p>ADQUIRENTE: MAXIMINO PUGLIA CALDERIPE, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ANGELINA RODRIGUES CALDERIPE, portador do CIC nº 022.672.840/49, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>INTERVENIENTES ANUENTES: HIPOLITO GUIDOTTI, agricultor e sua mulher DENAIR LIMÕES GUIDOTTI, dona de casa, ambos brasileiros, portadores dos CIC nºs 194.707.380/04 e 917.956.990/04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>									

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior:-----



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

FLS.	MATRÍCULA
1	37.864

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 1996, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 100.452, em data de 10 de abril de 1997, reapresentada hoje.

VALOR: R\$5.000,00.

VALOR FISCAL: R\$9.382,48, avaliação de 17 de junho de 1996.

CONDIÇÕES: Consta do título que pelos intervenientes anuentes foi dito que concordavam expressamente com a localização, medidas e confrontações do imóvel ora vendido.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$67,10.
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

R. 2/37.864, em 13 de janeiro de 1999.

TÍTULO: Sucessão causa-mortis.

TRANSMITENTE: Herança de **MAXIMINO PUGLIA CALDERIPE**.

ADQUIRENTE: **ANGELINA RODRIGUES CALDERIPE**, brasileira, aposentada, portadora do CICMF nº 755.480.700/53, residente e domiciliada nesta cidade (viúva-meeira e inventariante).

FORMA DO TÍTULO: Formal de adjudicação e termo de retificação, passados aos 11 de agosto de 1998 e 22 de outubro de 1998 pela escritã Neila Mara Prestes Tavares, do 3º Cartório Privativo do Cível desta comarca, protocolados sob nºs 112.580 e 112.581, em data de 30 de dezembro de 1998, reapresentados hoje.

VALOR: R\$11.000,00 (avaliação de 21 de outubro de 1997).

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$71,10
 (Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 3/37.864, em 04 de junho de 2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **ANGELINA RODRIGUES CALDERIPE**, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 755.480.700-53, residente e domiciliada na cidade de Rio Grande/RS.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

37.864
- MATRICULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de junho de 2013

FLS.

MATRICULA

2

37.864

ADQUIRENTE: SANDRO GONÇALVES BUBOLZ, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, RG nº 1080074345-SSP/RS, CPF nº 965.871.720-91, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05/04/2013 lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 218.583, em 28/05/2013.

VALOR: R\$51.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.07.1200032.01331 (R\$8,10).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1300005.02846 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$243,20.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/37.864, em 30 de janeiro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: SANDRO GONÇALVES BUBOLZ, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTES: TATIANE BADIA DE PAIVA PENTEADO, servidora pública estadual, RG nº 7031637601-SSP/RS, CPF nº 002.405.210-80 e seu marido DIEGO AMARAL PENTEADO, almoxarife, RG nº 5067170539-SSP/RS, CPF nº 921.585.600-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado nesta cidade, em 17/01/2014, protocolado sob nº 224.401, em 21/01/2014, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$146.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$15.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.07.1200032.02859 (R\$8,10).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1300014.11807 (R\$0,30).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

37.864

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$704,90.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 5/37.864, em 30 de janeiro de 2014.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: TATIANE BADIA DE PAIVA PENTEADO e seu marido DIEGO AMARAL PENTEADO, anteriormente qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 sua procuradora substabelecida Tanise Remus da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$131.000,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$1.300,61, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, taxa de juros nominal reduzida de 7,8140% a.a. e efetiva reduzida de 8,1000% a.a., no prazo de amortização de 420 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/02/2014. Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula 5ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização, prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos devedores fiduciários, subsistindo todas as cláusulas do contrato em favor do cessionário.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$146.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

37.864
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 30 de janeiro de 20 14

FLS.
3

MATRÍCULA
37.864

contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.07.1200032.02860 (R\$8,10).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1300014.11810 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$612,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 6/37.864, em 30 de janeiro de 2014.

Certifico e dou fé que, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0486606-1, série 0114, em 17/01/2014, nesta cidade, sob a forma escritural, integral e cartular, no valor de R\$131.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº 5/37.864, na qual são devedores **TATIANE BADIA DE PAIVA PENTEADO** e seu marido **DIEGO AMARAL PENTEADO**, anteriormente qualificados, e como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada.

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

AV. 7/37.864, em 01 de fevereiro de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 11/01/2016, protocolado sob nº 239.883 do Livro 1-AH, em 13/01/2016, 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. 4/37.864 que o atual estado civil de **DIEGO AMARAL PENTEADO** e **TATIANE BADIA DE PAIVA PENTEADO** é o de **divorciados**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **TATIANE BADIA DE PAIVA**.
Selo: 0429.04.1300015.09357 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08590 (R\$0,40)

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$68,00.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

37.864

AV. 8/37.864, em 01 de fevereiro de 2016.

Ficam cancelados o R. 5 e a AV.6/37.864, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 2.2.1 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.09358 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08591 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$61,60.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 9/37.864, em 01 de fevereiro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: TATIANE BADIA DE PAIVA, servidora pública estadual, CPF nº 002.405.210-80 e DIEGO AMARAL PENTEADO, auxiliar de escritório, CPF nº 921.585.600-53, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: PAULO RICARDO PIRES DE VASCONCELOS, mecânico, RG nº 7106689446-SJS/RS, CPF nº 013.828.150-50 e sua mulher BEATRIZ LATORRE DE OLIVEIRA, vendedora, RG nº 1087293732-SJS/RS, CPF nº 013.514.950-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

INTERVENIENTE QUITANTE: 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 Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, celebrado nesta cidade, em 23/12/2015, protocolado sob nº 239.884 do Livro 1-AH, em 13/01/2016, arquivado neste Cartório.

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

37.864
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 01 de fevereiro de 20 16

FLS.

4

MATRÍCULA

37.864

VALOR: R\$245.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$72.003,24; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.746,76; e financiamento concedido pela CAIXA: R\$161.250,00. Do somatório dos valores mencionados, a quantia de R\$128.480,58 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato originário.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

OBSERVAÇÃO: Fica arquivada neste Cartório a declaração dos adquirentes de que o imóvel residencial que lhe foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para fins do artigo 290, da Lei 6.015/73.

SELO: 0429.08.1200032.02590 (R\$13,50).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08592 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$535,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 10/37.864, em 01 de fevereiro de 2016.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO RICARDO PIRES DE VASCONCELOS e sua mulher BEATRIZ LATORRE DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$161.250,00 calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal de 8.5101% e efetiva de 8,8500% importando o total da prestação em R\$1.665,64 e taxa anual de juros nominal reduzida de 8.0465% e efetiva reduzida de 8.3500% importando o total da prestação reduzida em R\$1.603,34, no prazo de amortização de 360 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/01/2016. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser caucionado ou cedido, no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4v

37.864

L

todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$215.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo 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: 0429.08.1200032.02591 (R\$13,50).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08596 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$367,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.11-37.864 - Pelotas, 19 de julho de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 42970, de 09 de fevereiro de 2023, 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 301892.

CNM: 101592.2.0037864-57.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.01682 - R\$6,20. Protocolo: nº 304873, de 14/07/2023. ESM

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto *Diéfer Leandro Coelho Porto*




Av.12-37.864 - Pelotas, 19 de julho de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 27 de fevereiro de 2022, 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\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco 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 **CAIXA**

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

37.864 MATRÍCULA		CNM: 101592.2.0037864-57	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS. 5
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	
	Pelotas, 19 de julho de 2023.	37.864	
<p>ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.</p> <p>Emolumentos: R\$575,60. Selo: 0429.00.2200002.01683 - R\$67,10. Protocolo: nº 304873, de 14/07/2023. ESM</p> <p>Registrador Substituto Diéfer Leandro Coelho Porto </p>			
(continua no verso)			

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 19/07/2023 17:19:37.

Total: **R\$86,20** Cod. 215635 - NE: A - 141466

Certidão Matr. 37.864 - 9 páginas: R\$59,00 (0429.00.2200002.01904 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.01904 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.01904 = 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 00033179 82

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado