



Valide aqui este documento



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099234.2.0083894-13



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral**

| | |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 1 | 83.894 |

Pelotas, 12 de abril de 2013. -

IMÓVEL: Rua Dr. Fernandes Braga nº 625 – apartamento 101.-

O APARTAMENTO nº 101, do edifício “RESIDENCIAL DONA MADALENA”, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dr. Fernandes Braga nº 625, localizado no primeiro pavimento ou térreo, na parte da frente do edifício, a esquerda de quem entra no prédio (Acesso A); entre o recuo frontal do edifício; e a área de luz e hall de entrada (Acesso A). A unidade ora descrita, contém a área privativa coberta de 57,40m², a área de uso comum coberta de 9,54m², perfazendo uma área total coberta de 66,94m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,117105 relativa a áreas, coisas de uso comum e ao terreno onde se assenta o edifício.

O terreno onde assenta a construção é de forma irregular, medindo 10m00 de frente nordeste à Rua Dr. Fernandes Braga, por igual largura na linha do fundo, a sudoeste, onde entesta com o lote 16; por 37m30 de frente ao fundo pela divisa noroeste, por onde confronta-se com o lote 31 e 37m50 de frente ao fundo pela divisa sudeste onde confronta-se com o lote 29; localizado no quarteirão formado pela Praça Basílio da Gama e pelas Ruas Dr. Fernandes Braga, Plácido de Castro e Açores; distante 40m00 desta última.-

PROPRIETÁRIO: J L QUEVEDO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.846.962/0001-45, com sede na Rua Santa Cruz nº 3072, em Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 1, R.9-21.555 de 03/01/1985, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$13,20. Selo nº 0428.03.1300002.02438.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.1-83.894 - Pelotas, 08 de outubro de 2015. Compra e Venda.-

Transmitente: J. L. QUEVEDO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ 12.846.962/0001-45, com sede na Rua Santa Cruz, nº 3072, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: 1- VALDIR NEITZKE SANTIN, brasileiro, diretor, divorciado, CNH nº 02382290530-DETRAN/RS, CPF sob nº 432.259.930-34, residente e domiciliado na Avenida Assis Brasil, nº 305, Bairro Três Vendas, em Pelotas/RS; e

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLWYW-MDTEF-WFN2P-LENMN>

continua na próxima página

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0083894-13



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatricula
83.894

2- SILDENIR ALVES TUCHTENHAGEN, brasileira, do lar, maior, viúva, RG nº 3062267384-SSP/RS, CPF sob nº 803.537.540-72, residente e domiciliada na Avenida Assis Brasil, nº 305, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS, os quais declaram conviver em união estável. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 17.792/08, com caráter de escritura pública, da Lei nº 4.380/1964, e suas alterações constantes da Lei nº 11.977/2009 e legislações posteriores que regem o SFH, da Lei nº 6.855/1980 e nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, celebrado em Brasília/DF aos 08/10/2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$160.000,00** (sendo R\$32.000,00 pagos com recursos próprios e R\$128.000,00 mediante financiamento da Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$160.000,00.-

Emolumentos: R\$754,70. Selo: 0428.00.1500001.03104 - R\$13,90. Protocolo: nº 256223, Lº 1-AX de 08/10/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-83.894 - Pelotas, 08 de outubro de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: VALDIR NEITZKE SANTIN e SILDENIR ALVES TUCHTENHAGEN, supra qualificados.-

Credora: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, inscrita no CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº s/nº, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.1 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$128.000,00**, a qual deverá ser paga em 318 meses, sendo de R\$1.283,74 o valor total do primeiro encargo mensal, taxa nominal de juros remuneratórios: 9,25% a.a.; taxa efetiva de juros remuneratórios: 9,65% a.a. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2015. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$160.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta e um (61) dias, contado do vencimento do primeiro encargo

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLWYW-MDTEF-WFN2P-LENMN

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0083894-13



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

2

Matricula

83.894**Pelotas, 08 de outubro de 2015.-**

mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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\$655,90. Selo: 0428.00.1500001.03105 - R\$10,40. Protocolo: nº 256223, Lº 1-AX de 08/10/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

Paul
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-83.894 - Pelotas, 16 de outubro de 2017. Convenção de Condomínio.-

Foi registrada hoje a Convenção de Condomínio do Edifício Dona Madalena, no livro 3-RA sob número 13.041.-

Emolumentos: R\$38,20. Selo: 0428.00.1700001.52019 - R\$4,10. Protocolo: nº 279503, Lº 1-BC de 09/10/2017.-

Registrador Substituto
PSSP

Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

Av.4-83.894 - Pelotas, 27 de novembro de 2024. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida 1113208, 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 1113208.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.98966 - R\$6,90. Protocolo: nº 365280, Lº 1-BT de 14/11/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Rosemari
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-83.894 - Pelotas, 27 de novembro de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitentes: VALDIR NEITZKE SANTIN, brasileiro, aposentado, maior, divorciado, CNH nº 02382290530-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 432.259.930-34, residente e domiciliado na Avenida Assis Brasil, nº 305, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS e SILDENIR ALVES TUCHTENHAGEN, brasileira, do lar, maior, viúva, RG nº 3062267384-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 803.537.540-72, residente e domiciliada na Avenida Assis Brasil, nº 305, Bairro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLWYW-MDTEF-WFN2P-LENMN>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0083894-13



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
83.894

Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, inscrita no CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº s/nº, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Brasília/DF, em 28/10/2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$160.000,00, conforme guia nº 60288, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,20. Selo: 0428.00.2300001.98967 - R\$74,60. Protocolo: nº 365280, Lº 1-BT de 14/11/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Bel. Rosemári da Cunha Cavalheiro

Av.6-83.894 - Pelotas, 12 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.28012 - NIHIL. Protocolo: nº 368721, Lº 1-BT de 21/02/2025.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLWYW-MDTEF-WFN2P-LENMN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0083894-13



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**

| | |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 3 | 83.894 |

Pelotas, 12 de março de 2025.

CNM: 099234.2.0083894-13**Av.7-83.894 - Pelotas, 12 de março de 2025. Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, datado de 20/02/2025, instruído com prova de leilões negativos realizados em 18 de fevereiro de 2025 e 19 de fevereiro de 2025, respectivamente, devidamente assinada pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Valland e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.2; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.28023 - R\$7,30. Protocolo: nº 368721, Lº 1-BT de 21/02/2025.-

MCA. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 12/03/2025 às 16:17:42. Hash SHA256 da assinatura: C892B6A96E1D60611B9AAF769186A53B7626AE83DEA9B818E60AC29A5EEA57CC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLWYW-MDTEF-WFN2P-LENMN>

Pelotas/RS, 14/07/2025 14:36:52.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 83.894: R\$44,80

(0428.00.2400001.61568 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.61568 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.61568 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 257371 TOTAL: R\$79,00 Cod. 625157



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

099234 53 2025 00054816 09

Bel. Fabio Maeski Siqueira - Escrevente Autorizado