



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: 099234.2.0052995-75



**Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Pelotas, 19 de abril de 2001

Fls.	Matrícula
1	52.995

**IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 206 (duzentos e seis) do Bloco nº 34 da Rua Iara Silva (antes Rua 07), situado no Quarteirão nº 1.711 do CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, zona urbana desta cidade, localizado no 2º pavimento, confrontando ao noroeste com o pátio do apartamento 106; ao sudeste com a área de recuo fronteira à fachada do Bloco pelo Passeio Três; ao nordeste com o apartamento de número imediatamente inferior e o vão da escada e ao sudoeste com a área de circulação entre este bloco e o bloco 31, tendo uma área de 36,280m² privativa real, a qual correspondem 1,359m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 37,639m² de área construída real, equivalente a 37,639m² de área de construção e cabendo-lhe a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,018238. -**

**O Bloco nº 34 está localizado com frente sudeste para o Passeio Três, frente nordeste para a Rua Iara Silva, confrontando-se ao noroeste com o bloco 20 e ao sudoeste com a área de circulação entre este bloco e o bloco 31. -**

**O Quarteirão nº 1.711, onde está localizado o Bloco nº 34, possui uma área de 3.306,80m², com as seguinte confrontações: ao noroeste em 95,00 metros com a Avenida Um; ao sudoeste com 42,00 metros com a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira (antes Rua 06); ao sudeste em 94,48 metros com o Passeio 03 e ao nordeste em 28,00 metros com a Rua Iara Silva (antes Rua 07). -**

**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, por ações sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4.892 de 24/12/1964), inscrita no CGCMF nº 92.797.547/0001-88 e sede na Rua Dr. Barros Cassal nº 68, Porto Alegre-RS. -**

**REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 20.630 de 09/051984, deste Serviço Registral. -**

**Registradora Substituta**

**Bel. Mara Liane Peter**

**Av.1-52.995 - Pelotas, 19 de abril de 2001. HIPOTECA. -**

**A presente matrícula foi aberta de ofício. O apartamento supra matriculado está hipotecado, na totalidade do "Conjunto Habitacional Guabiroba", em primeira e especial hipoteca, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, pelo**

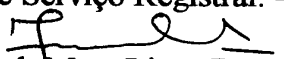
**.....segue no verso.....**

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0052995-75

valor de Cr\$3.822.847.366,80 (1.593.816 UPC do BNH em 11/06/1980), conforme Av.1-20.630 de 09/05/1984, deste Serviço Registral. -  
Registradora Substituta

  
Bel. Mara Liane Peter

**Av.2-52.995** - Pelotas, 27 de fevereiro de 2002. **CANCELAMENTO DA Av.1** -  
Conforme autorização passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do  
BNH, constante da escritura pública infra registrada, cancelo a averbação da hipoteca  
referida na Av.1 supra. -

Registradora Substituta  
R\$24,00 - CRBI

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.3-52.995** - Pelotas, 27 de fevereiro de 2002. **COMPRA E VENDA. -**  
**TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO  
GRANDE DO SUL - COHAB/RS, supra qualificada. -

**ADQUIRENTE:** **BLOMES DOS SANTOS DE AQUINO**, brasileiro, motorista,  
CPF nº 195.997.220-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens com  
ROMILDA TESSMER DE AQUINO, residente e domiciliado nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 08 de novembro de 2001, à fls. 017 do Livro  
65-CVA, sob nº 015/31.476 do 1º tabelionato de Pelotas (protocolada aos  
26/02/2002 sob nº 126.488), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$14.729.355,00  
(moeda da época) - quitado. A avaliação fiscal foi de R\$7.350,00. -

**Observação:** a outorgante declarou (para dispensa de CNND do INSS e CN da SRF)  
que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº  
207 - INSS). -

Registradora Substituta  
R\$57,10 - CRBI

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.4-52.995** - Pelotas, 01 de junho de 2006. **COMPRA E VENDA. -**  
**TRANSMITENTES:** **BLOMES DOS SANTOS DE AQUINO**, brasileiro, motorista,  
CPF nº 195.997.220-00 e sua mulher **ROMILDA TESSMER DE AQUINO**,  
brasileira, enfermeira, CPF nº 620.322.400-68, residentes e domiciliados em  
Pelotas/RS. -

**ADQUIRENTE:** **TIAGO RAFAEL TESSMER DE AQUINO**, brasileiro,  
solteiro, maior, professor, CPF nº 012.666.600-89, residente e domiciliado em  
Pelotas/RS. -

... segue na próxima página ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0052995-75



# Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	52.995

Pelotas, 01 de junho de 2006.

Conforme escritura pública lavrada em 31 de maio de 2006, às folhas 050 do Livro 167-A, sob nº 25.277-038 no 3º Tabelionato de Pelotas/RS (protocolada hoje sob nº 153.704), este imóvel foi vendido pelo valor de R\$10.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$11.668,97. -

Registrador Substituto  
R\$101,50 - CRBI

Bel. Marcel Mezzari

**R.5-52.995 – Pelotas, 07 de julho de 2006. COMPRA E VENDA. -**

**TRANSMITENTES:** TIAGO RAFAEL TESSMER DE AQUINO, brasileiro, solteiro, nascido em 28/05/1986, estudante, CI nº 3088800937-SJS/RS, CPF nº 012.666.600-89, residente e domiciliado à Rua Iara Silva nº 34, apto 206, Guabiroba, em Pelotas/RS. -

**ADQUIRENTES:** MARCELO MENDES TABELIÃO, brasileiro, frentista, CI nº 8066638001-SJS/RS, CPF nº 788.653.790-49 e sua esposa ELISABETE DE OLIVEIRA TABELIÃO, brasileira, do lar, CI nº 3092383375-SJS/RS, CPF nº 767.560.920-49, residentes e domiciliados à Praça Hortêncio Rosa, 724-A, Bairro Areal, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.0856.0042765-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, celebrado nesta cidade em 07/07/2006 (protocolado hoje sob nº 154.380), que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$21.500,00 (sendo R\$249,99 pagos com recursos próprios; R\$5.459,72 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$15.790,29 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$21.500,00. -

Registradora Substituta  
R\$130,80 - pfqr

Bel. Mara Liane Peter

**R.6-52.995 – Pelotas, 07 de julho de 2006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. -**

**DEVEDORES:** MARCELO MENDES TABELIÃO e sua esposa ELISABETE DE OLIVEIRA TABELIÃO, supra qualificados. -

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a  
.....segue no verso.....

Continua na próxima página-----

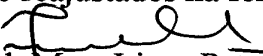
Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0052995-75

**Fls. 2v Mat. 52.995**

forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. - Conforme o instrumento particular especificado no R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$15.790,29**, a qual deverá ser paga em 180 meses, sendo de R\$178,70 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 07/08/2006. Incidem juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$21.500,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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. -

Registradora Substituta  
R\$15,70 - pfqr

  
Bel. Mara Liane Peter

**Av.7-52.995 - Pelotas, 18 de março de 2015. Cancelamento do R.6.-**

Conforme autorização da credora, constante da cláusula sétima do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.6. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARCELO MENDES TABELIÃO** e sua esposa **ELISABETE DE OLIVEIRA TABELIÃO**, já qualificados no R.5 supra.-

Emolumentos: R\$ 88,20. Selo: 0428.00.1400008.51272 - R\$ 5,70. Protocolo: nº 246.252, Lº 1-AV de 05/03/2015.-

Registrador Substituto  
TA

  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.8-52.995 - Pelotas, 18 de março de 2015. Compra e Venda.-**

**Transmitentes:** MARCELO MENDES TABELIÃO, frentista, Carteira do DETRAN/RS nº 05023585999, inscrito no CPF sob nº 788.653.790-49 e sua esposa ELISABETE DE OLIVEIRA TABELIÃO, do lar, RG nº 3092383375-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 767.560.920-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Iara da Silva, nº 206, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** ANA CRISTINA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, pensionista, viúva, RG nº 1004817464-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 617.447.600-63, residente e domiciliada na Rua Feyez Habeyche, nº 116, Apto. 104, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0828493-6, com caráter de ... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0052995-75



## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3Matrícula  
52.995

#### **Pelotas, 18 de março de 2015.-**

escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS aos 25 de fevereiro de 2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$98.000,00** (sendo R\$10.000,00 com recursos próprios, e R\$88.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$98.000,00. -

Emolumentos: R\$ 267,00. Selo: 0428.00.1400008.51273 - R\$ 8,40. Protocolo: nº 246.252, Lº 1-AV de 05/03/2015.-

Registrador Substituto

TA

*Paulo*  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **R.9-52.995 - Pelotas, 18 de março de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedora:** ANA CRISTINA DOS SANTOS RIBEIRO, supra qualificada.-

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$88.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$846,47 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/03/2015. Incidem juros à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$98.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência 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\$ 241,20. Selo: 0428.00.1400008.51274 - R\$ 8,40. Protocolo: nº 246.252, Lº 1-AV de 05/03/2015.-

Registrador Substituto

TA

*Paulo*  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **Av.10-52.995 - Pelotas, 11 de dezembro de 2023/Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, 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 554561.-**

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

CNM: 099234.2.0052995-75



Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	52.995

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.98336 - R\$6,20. Protocolo: nº 351512, Lº 1-BQ de 20/11/2023.-

Escrevente Autorizado  
CVBC

*Rosemari da Cunha Cavalheiro*  
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.11-52.995 - Pelotas, 11 de dezembro de 2023. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** ANA CRISTINA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, pensionista, maior, viúva, RG nº 1004817464-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 617.447.600-63, residente e domiciliada na Rua Feyez Habeyche, nº 116, Apto. 104, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

**Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 14/11/2023, 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\$105.000,00, conforme guia nº 42987, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$294,60. Selo: 0428.00.2200001.98337 - R\$50,10. Protocolo: nº 351512, Lº 1-BQ de 20/11/2023.-

Escrevente Autorizado  
CVBC

*Rosemari da Cunha Cavalheiro*  
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 2ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 14/12/2023 11:28:11.

Cert. Matr. 52.995 - 6 pg: R\$41,30 (0428.00.2300001.00059 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2300001.00059 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2300001.00059 = R\$1,80)

NE: 41511

TOTAL: R\$68,50

Cod. 515985



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 2023 00092054 87

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizado