



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:



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona
Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	38.265

Pelotas, 30 de agosto de 1994

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 205, do Edifício Residencial BOULEVARD MANTA, situado nesta cidade, na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO K. DE OLIVEIRA nº 3.527 (três mil quinhentos e vinte e sete), localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, a esquerda de quem sai do elevador, possuindo uma área privativa de 411,079m², área de uso comum de 42,0519m², totalizando 453,1309m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,057951. O TERRENO onde assenta a construção mede 29m80 de frente leste à Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, por 69m40 de frente a fundos, pelo lado norte, onde faz divisa com o imóvel número 3.547 da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira; tendo pelo lado sul a seguinte irregularidade: partindo da linha da frente em direção oeste mede 61m40, infletindo em direção sul-norte com 7m40, daí segue em direção leste-oeste por uma linha de 3m00, rumando daí por uma linha, na divisa oeste, em direção sul-norte, por uma extensão de 22m60, fazendo divisa ao sul com a Rua Barão de Azevedo Machado e ao oeste com propriedade de números 4.034 e 4.044 da Rua Gonçalves Chaves. PROPRIETÁRIA: MANTA, FILHOS & CIA. LTDA., empresa brasileira, com sede nesta cidade, à Praça 7 de Julho nº 54, inscrita no CGCMF sob nº 92.209.741/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.856, de 15 de janeiro de 1992, deste Ofício. O Suboficial.

Aureo Carlos Pinto Santos R\$2,60

Av.1-38.265 - Pelotas, 30 de agosto de 1994. A matrícula supra foi aberta a requerimento da proprietária, tendo em vista a conclusão das obras do Edifício, ao qual foi concedido o habite-se total pela Prefeitura Municipal de Pelotas, pelo alvará número 3.664/94, de 19 de agosto de 1994. Ficam arquivadas neste Ofício a Certidão da Prefeitura Municipal e a CND do INSS referentes a obra. Documento prenotado hoje sob nº 93.183. O Suboficial.


Aureo Carlos Pinto Santos Nihil


segue no verso

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior-----

Av.2-38.265 - Pelotas, 30 de agosto de 1994. **HIPOTECA.** A totalidade do empreendimento denominado Edifício Residencial **BOULEVARD MANTA** acha-se hipotecado em favor do **BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista nº 1.294, inscrito no CGCMF sob nº 60.872.504/0001-23, como garantia de dívida no valor de CR\$163.467.800,00 (valor em 13 de janeiro de 1994), destinada a financiar a construção, conforme registro R.3-34.856, de 18 de março de 1994. Do referido crédito foi emitida **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** nº 584/94, série "EM", conforme Av.4-34.856, de 18 de março de 1994. O Suboficial:
R\$5,10 Aureo Carlos Pinto Santos

Av.3-38.265 - Pelotas, 10 de janeiro de 1.995. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Edifício Boulevard Manta, outorgada aos 24 de agosto de 1.994 por Manta, Filhos & Cia. Ltda., foi registrada hoje, no Livro 3-RA, sob número 4.012. -
O Oficial 
R\$5,60 Mario Pazutti Mezzari

Av.4-38.265 - Pelotas, 21 de março de 1.995. **RETIFICAÇÃO.** Foi alterada a individuação e instituição de condomínio do Edifício Boulevard Manta, sendo que a unidade autônoma acima matriculada ficou com as seguintes características: **APARTAMENTO nº 205 (duzentos e cinco)** - localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, a esquerda de quem sai do elevador, possuindo uma área privativa de 499,4240m², área de uso comum de 45,4196m², totalizando 544,8436m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,062592. Os demais elementos ficam ratificados, tudo conforme R.10-34.856 feito hoje neste Ofício. -
O Oficial 
R\$5,90 Mario Pazutti Mezzari

Av.5-38.265 - Pelotas, 31 de agosto de 1995. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme disposição contida na cláusula terceira (3ª) do contrato particular abaixo registrado, o Banco Francês e Brasileiro S/A autorizou o cancelamento parcial da hipoteca constante da Av.2 supra, mas tão somente quanto ao imóvel desta
.....segue na folha dois.....

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

**Registro de Imóveis - Pelotas - 1.^a zona****Livro n.º 2 - Registro Geral**

Pelotas, 31 de agosto de 19 95



Fls.	Matricula
2	38.265

matrícula, o que ora procedo. Em consequência disso fica também cancelada parcialmente a averbação da cédula hipotecária integral ali referida na parte referente ao imóvel desta matrícula. -

O Oficial

R\$14,90

Mario Pazutti Mezzari

R.6-38.265 - Pelotas, 31 de agosto de 1995. COMPRA E VENDA. Conforme Contrato celebrado na cidade de São Paulo/SP aos 24 de março de 1995, por instrumento particular com caráter de escritura pública, do qual uma via fica arquivada neste Ofício (prenotação de 21.AGO.1995 sob nº 96.437 e reapresentado hoje), a empresa MANTA, FILHOS & CIA. LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para JOÃO ANTONIO PAULA MANTA, português, empresário, CPFMF nº 096.613.280-72, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6515/77 com BERENICE VIEIRA MANTA, brasileira, psicóloga, CPFMF nº 690.731.040-68, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Dr. Urbano Garcia nº 250. A compra e venda foi feita pelo preço de R\$140.000,00 (deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 38.299), sendo R\$71.000,00 mediante poupança com recursos próprios e R\$69.000,00 mediante financiamento, garantido pela hipoteca abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00 em 21 de agosto de 1995 (referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 38.299).

O Oficial

R\$239,40

Mario Pazutti Mezzari

R.7-38.265 - Pelotas, 31 de agosto de 1995. HIPOTECA. Conforme o Contrato já especificado no R.6 supra, JOÃO ANTONIO PAULA MANTA e sua mulher BERENICE VIEIRA MANTA, acima qualificados, confessam-se devedores da empresa MANTA, FILHOS & CIA. LTDA., também acima qualificada, da quantia de R\$69.000,00, que deverá ser paga no prazo de sessenta (60) meses, a taxa de juros anuais nominal de 16,67% a.a. e efetiva de 18,00% a.a., pelo sistema de amortização/plano de correção - Tab. PRICE/reaj. mensal/índice poupança. O vencimento da primeira prestação foi
.....segue no verso.....

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

Fls. 2vº Matr. 38.265

em 24 de abril de 1995 e o valor da prestação (na data do contrato) era de R\$1.794,39, acrescida dos prêmios de seguros, no valor e nas condições previstas no contrato. Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula fica gravado em primeira, única e especial hipoteca, que abrange todas as acessões, construções e benfeitorias que vierem a ser feitas no mesmo. Demais condições na forma contratual. A hipoteca ora registrada abrange o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 38.299. -

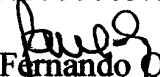
O Oficial 
R\$160,60 **Mario Pazutti Mezzari**

Av.8-38.265 - Pelotas, 31 de agosto de 1995. CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO. Nos termos da cláusula sétima (7ª) do Contrato já especificado no R.6 supra, a empresa MANTA, FILHOS & CIA. LTDA., acima qualificada, na qualidade de credora hipotecária do comprador João Antonio Paula Manta e sua mulher Berenice Vieira Manta, cedeu e transferiu ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, inscrito no CGCMF sob nº 60.872.504/0001-23, com endereço na Avenida Paulista nº 1.318, 12º andar, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, o crédito hipotecário de que é titular, nos termos da hipoteca registrada conforme R.7 supra, pelo valor de R\$69.000,00, ou seja, o mesmo valor da dívida confessada pelo devedor, ficando o Banco Francês e Brasileiro S/A sub-rogado em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido. -

O Oficial 
R\$80,30 **Mario Pazutti Mezzari**

Av.9-38.265 - Pelotas, 13 de outubro de 2010. Cessão de Crédito. -
Conforme requerimento firmado em São Paulo-SP aos 22 de setembro de 2010, que fica arquivado, instruído com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária datada de 30 de abril de 1999, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 391345/99-0, que ficam arquivados neste serviço registral, averbo que, por cisão parcial o Banco Francês e Brasileiro S.A. cedeu seus direitos creditórios neste imóvel para o BANCO ITAÚ S.A. -

Emol: R\$19,80. Selo nº 0428.03.1000003.03568. Protocolo 191.589 de 04/10/2010. -

Registrador Substituto
pfqr 
Paulo Fernando Quadros Ribeiro
... segue nas folhas 03 ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior- : - - - - - : - - - - - : - - - - -



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
03Matrícula
38.265

Pelotas, 13 de outubro de 2010.-

Av.10-38.265 – Pelotas, 13 de outubro de 2010. Alteração de Denominação.-

O Banco Itaú S.A. teve sua denominação social alterada, passando atualmente para ITAÚ UNIBANCO S/A. A presente averbação é feita a requerimento firmado em São Paulo-SP aos 22 de setembro de 2010, que fica arquivado, instruído com cópia da AGE de 30/04/2009 publicada no Diário Oficial em 21/01/2010, já arquivada neste serviço registral aos 16/07/2010. -

Emol: R\$43,70. Selo nº 0428.04.1000004.01185. Protocolo 191.589 de 04/10/2010.-

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-38.265 – Pelotas, 13 de outubro de 2010. Cancelamento do R.7.-

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária passado pelo Itaú Unibanco S.A., em São Paulo-SP aos 22 de setembro de 2010, que fica arquivado neste serviço registral, cancelo o registro da hipoteca constante do R.7 supra. -

Emol: R\$39,50. Selo nº 0428.04.1000004.01184. Protocolo 191.589 de 04/10/2010.-

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.12-38.265 – Pelotas, 09 de janeiro de 2012. Compra e Venda. -

Transmitente: O Espólio de JOÃO ANTONIO PAULA MANTA, com inscrição no CPF sob nº 096.613.280-72, representado por Berenice Vieira Manta, conforme Alvará de Autorização deferido em 19/12/2011, processo nº 022/1.05.0042238-0 da 2ª Vara de Família desta Comarca de Pelotas/RS. -

Adquirente: PAOLA VIEIRA MANTA, brasileira, solteira, nascida em 16/07/1974, médica, RG nº 2022099713-SSP/RS, CPF nº 767.301.400-97, residente e domiciliada na Avenida Juscelino K. de Oliveira nº 3527, ap. 206, em Pelotas/RS.

Conforme contrato por instrumento particular nº 155551902791, com caráter de escritura pública, firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS aos 06 de janeiro de 2012, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$556.000,00 (sendo R\$56.000,00 pagos com recursos próprios e R\$500.000,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo

...segue no verso...

Continua na próxima página- : - - - - - : - - - - - : - - - - -

Continuação da página anterior



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	38.265

registrada). A avaliação fiscal foi de R\$556.000,00. -

Observação: consta no instrumento particular ora registrado que a compra e venda contou com a anuência de terceiros, todos devidamente nomeados e qualificados no referido instrumento particular. -

Emol: R\$2.209,30. Protocolo 208.369 de 06/01/2012. Selo 0428.09.1100007.00025.

Registrador Substituto

pfqr

[Signature]
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.13-38.265 - Pelotas, 09 de janeiro de 2012. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: PAOLA VIEIRA MANTA, supra qualificada. -

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.12 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$500.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$5.951,97 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/02/2012. Incidem juros à taxa anual nominal de 10,4816% e efetiva de 11,0001%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$858.000,00. 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. -

Emol: R\$1.996,10. Protocolo 208.369 de 06/01/2012. Selo 0428.09.1100007.00026.

Registrador Substituto

pfqr

[Signature]
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.14-38.265 - Pelotas 18 de novembro de 2014. Penhora. -

CREDOR: CONDOMINIO EDIFÍCIO BOULEVARD MANTA, inscrito no CNPJ 00.227.911/0001-56, com sede em Av. Juscelino K. de Oliveira, nº 3517, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue na folha 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:-----



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4Matrícula
38.265**Pelotas, 17 de novembro de 2014.-**

DEVEDORA: PAOLA VIEIRA MANTA, brasileira, médica, maior, solteira, RG nº 2022099713-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 767.301.400-97, residente e domiciliada em Av. Juscelino K. de Oliveira, nº 3527 apto 205, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, datada de 30/10/2014 e oriunda dos autos da Ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença - processo nº 022/1.12.0022360-6, registro que **os direitos de reaqüisição deste imóvel pertencentes à devedora**, foram penhorados para garantia de dívida no valor de **R\$12.727,17**. Juiz do feito: Dr. Marcelo Malizia Cabral. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$162,20. Selo: 0428.00.1400008.22872 - R\$5,70. Protocolo: nº 241686, Lº 1-AU de 14/11/2014.-

Registrador Substituto
CRBI


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.15-38.265 - Pelotas, 15 de março de 2016. Cessão de Crédito.-

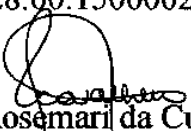
Cedente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília/DF.

Cessionária: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, nº Lote 18, Quadra 2, Bloco B - 1º Sub loja, no município de Brasília/DF.

Conforme escritura pública lavrada em 11 de março de 2015, às fls. 001 do Livro 3770-E, prot. 00257298 no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, celebrada com interveniência da UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho e da CEF, na qualidade de agente operador do FGTS, conforme certidão expedida em 14 de janeiro de 2016, averbo que o crédito da alienação constante do R.13, supra foi cedido pelo valor de **R\$527.737,79.-**

Emolumentos: R\$1.111,70. Selo: 0428.00.1500002.20389 - R\$17,20. Protocolo: nº 259780, Lº 1-AY de 23/02/2016.-

Escrevente Autorizada
TSR


Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior- - - - -



Brasil

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

Fls.	Matrícula
4v	38.265

Av.16-38.265 - Pelotas, 10 de janeiro de 2018. Inscrição Municipal.-
 Conforme informação obtida na guia de ITBI expedida pela Prefeitura de Pelotas, 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 760625.-**
 Emolumentos: R\$38,80. Selo: 0428.00.1700001.72366 - R\$4,70. Protocolo: nº 281418, Lº 1-BC de 14/12/2017.-

Registrador Substituto
 MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.17-38.265 - Pelotas, 10 de janeiro de 2018. Consolidação da Propriedade -
Transmitente PAOLA VIEIRA MANTA, brasileira, médica, maior, solteira, Conselho Regional de Medicina nº 0230810CRM/RS, CPF nº 767.301.400-97, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 718, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, nº Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 14/12/2017, 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\$908.999,86, conforme guia nº 1944/2017, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$1.706,60. Selo: 0428.00.1700001.72367 - R\$62,80. Protocolo: nº 281418, Lº 1-BC de 14/12/2017.-

Registrador Substituto
 MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.18-38.265 - Pelotas, 13 de maio de 2020. Leilão.-
 Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal datado de 04/04/2020, instruído com Atas de Leilão firmadas pelo Sr. Daniel Chaieb - leiloeiro oficial, que ficam arquivados neste serviço registral, averbo que foram realizados os leilões nos termos

... Segue na folha 5

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]
Matrícula

Fls.	Matrícula
5	38.265

Pelotas, 13 de maio de 2020.-

do art. 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 04/03/2020 e o segundo em 19/03/2020, não tendo havido licitantes. -

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.1900001.56974 - R\$4,70. Protocolo: nº 307932, Lº 1-BH de 04/05/2020.-

Registrador Substituto
RLB

[Assinatura]

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Pelotas/RS, 04/08/2021 14:45:08.

Total: R\$70,40 Cod. 353036

Cert. Matr. 38.265 - 9 pg: R\$48,50 (0428.00.2000001.61352 = R\$3,30)

Busca(s): R\$10,00 (0428.00.2000001.61352 = R\$1,90)

Proc. eletrônico de dados: R\$5,30 (0428.00.2000001.61352 = R\$1,40)

Bel. Ana Cláudia da Silva Ledebuhr - Escrevente Autorizada



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 2021 00053515 43