



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

116.946

Pelotas, 06 de abril de 2021.-

IMÓVEL: Avenida Domingos José de Almeida nº 2.135.-

Um lote de terreno, com benfeitorias, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 65,56m², situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, no bairro Jardim Europa, designado sob número 10 da quadra 41, com a **área superficial de 172,70m²** (cento e setenta e dois metros e setenta decímetros quadrados), medindo 5m00 (cinco metros) de frente **sudeste** para a Avenida Domingos de Almeida; 35m00 (trinta e cinco metros) pelo lado **sudoeste** por onde se confronta com o lote 10, atual imóvel 2123 da Avenida Domingos de Almeida; 37m00 (trinta e sete metros) pelo lado **nordeste** por onde se confronta com parte dos imóveis nº 2141 da Avenida Domingos de Almeida e nº 43 da Rua Mauricio Sirotsky Sobrinho, fazendo fundos a **oeste** onde mede 5m00 (cinco metros) e confronta-se com o imóvel nº 55 da Rua Mauricio Sirotsky Sobrinho. Dito terreno está localizado no quarteirão formado pela Avenida Domingos de Almeida, Rua Doutor Benjamin Gastal, Rua Doutor Profásio Alves, Rua Francisco de Jesus Verneti, Rua professor Ênio de Jesus Pinheiro e Rua Mauricio Sirotsky Sobrinho e dista da Rua Mauricio Sirotsky Sobrinho de 21,51 metros. Inscrição municipal nº 969818.-

Proprietário: ANDRÉ MACHADO CARVALHO, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, RG nº 1064518705-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 811.402.820-34, residente e domiciliado na Avenida Domingos de Almeida, nº 2135, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: esta matrícula tem origem na retificação do imóvel da matrícula 116.053 do Livro 2-RG, de 29 de setembro de 2020, deste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0428.00.2000001.29254 - R\$4,10. Protocolo: 317420, Lº 1-BJ em 05/04/2021.

Registrador Substituto

RCSD

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-116.946 - Pelotas, 16 de julho de 2021. Construção.-

Em virtude de alterações, existe edificado atualmente sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Avenida Domingos José de Almeida, sob nº 2135**, com inscrição municipal sob nº **969818**, um prédio de alvenaria com a área de **164,32m²**, ao qual foi concedido habite-se em 07 de maio de

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1v

116.946

2021. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS sob nº 034686/2021 e CND do INSS - aferição nº 90.007.20502/63-001, emitida em 15 de julho de 2021, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 2140,6023URs, equivalentes a R\$269.394,79 (duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos) -

Emolumentos: R\$420,60. Selo: 0428.00.2000001.57196 - R\$50,90. Protocolo: nº 320334, Lº 1-BK de 06/07/2021.-

Registrador Substituto

MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-116.946 - Pelotas, 08 de fevereiro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: ANDRÉ MACHADO CARVALHO, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 26/05/1979, RG nº 1064518705-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 811.402.820-34, residente e domiciliado na Avenida Domingos de Almeida, nº 2135, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: JESSICA LEMOES DIAS, brasileira, produtora agropecuária em geral, solteira, nascida em 30/08/1991, RG nº 3107087896-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 024.946.180-37, residente e domiciliada na Avenida Domingos José de Almeida, nº 2135, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 250068280, com caráter de 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 Porto Alegre/RS aos 19 de janeiro de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$590.000,00** (sendo R\$210.000,00 com recursos próprios, e R\$380.000,00 mediante financiamento do Banco Cooperativo Sicredi S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$590.000,00.-

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$1.197,20. Selo: 0428.00.2100001.18105 - R\$82,80. Protocolo: nº 327736, Lº 1-BL de 08/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

116.946

Pelotas, 08 de fevereiro de 2022.-

R.3-116.946 - Pelotas, 08 de fevereiro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: JESSICA LEMOES DIAS, supra qualificada.-

Credor: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira do tipo banco cooperativo, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, Bairro São Sebastião, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, neste ato representado por sua procuradora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 90.497.256/0001-49, com sede na cidade de Pelotas/RS, na Avenida Dom Joaquim Ferreira de Melo, nº 1087, Bairro Centro.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$380.000,00**, nas seguintes condições: Taxa Anual de Juros Efetiva: 8,99% a.a. Prazo de Amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensais conforme Cláusula Terceira. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/03/2022. CET: 9,51% a.a. CESH: 3,32% a.a. Valor Total do Encargo Mensal: R\$3.066,92. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$595.000,00. 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 (desc. 50% - SFH): R\$855,30. Selo: 0428.00.2100001.18106 - R\$82,80. Protocolo: nº 327736, Lº 1-BL de 03/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-116.946 - Pelotas, 08 de fevereiro de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.2 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2021, número 250068280, no valor de **R\$380.000,00**, tendo como credor e agente custodiante BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. e devedora JESSICA LEMOES DIAS, supra

... Segue no verso ...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

116.946

qualificada. Condições gerais da dívida: número de parcelas de amortização mensal 360 meses; taxa de juros efetiva 8,99% a.a.; prestação mensal na data de assinatura deste Instrumento R\$3.066,92; valor da cota de amortização R\$1.040,13; valor da parcela dos juros: R\$1.919,40; valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$31,81; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$50,58; tarifa de serviços administrativos - TSA R\$25,00; data de vencimento 10/03/2022; critério de atualização monetária: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE; valor das multas previstas em contrato: atualização monetária: os valores das prestações, não pagos nos respectivos vencimentos, serão atualizados monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período; juros compensatórios nas prestações em atraso 8,99% anual, juros de mora 1% ao mês; multa moratória no pagamento de prestações em atraso 2%; multa contratual: na eventual execução forçada do presente contrato, o Comprador ficará sujeito à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. local de pagamento Porto Alegre/RS. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.18107 - NIHIL. Já cobrados no R.3 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10931/2004). Protocolo: nº 327736, Lº 1-BL de 03/02/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-116.946 - Pelotas, 27 de março de 2024. Cancelamento do R.3 e Av.4. -

Conforme Termo de Liberação de Garantia para cancelamento da propriedade fiduciária passado pelo BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A - CNPJ nº 01.181.521/0001-55 em Pelotas/RS aos 27/02/2024, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.3, bem como a averbação da cédula

... Segue na folha 3



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	116.946

Pelotas, 27 de março de 2024.-

de crédito imobiliário referida na Av.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **JÉSSICA LEMOES DIAS, solteira**, já qualificada no R.2 supra. -

Emolumentos: R\$864,20. Selo: 0428.00.2300001.27602 - R\$92,00. Protocolo: nº 356013, Lº 1-BR de 27/03/2024.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-116.946 - Pelotas 27 de março de 2024. Dação em Pagamento.-

Transmitente: JESSICA LEMOES DIAS, brasileira, produtora agropecuária, maior, solteira, nascida em 30/08/1991, RG nº 3107087896-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 024.946.180-37, residente e domiciliada na Avenida Domingos José de Almeida, nº 2135, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira de Mello, nº 1087, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14 de março de 2023, às folhas 046 do livro 171-B, sob nº 28.383/021 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, a adquirente pagou a dívida junto ao credor originário, Banco Cooperativo Sicredi S.A., tornando-se assim titular do crédito. A transmitente dá o imóvel em pagamento da dívida assim constituída, pelo valor de R\$454.000,00, referente aos contratos especificados na escritura ora registrada. A avaliação fiscal foi de R\$590.000,00.-

Emolumentos: R\$2.661,80. Selo: 0428.00.2300001.27603 - R\$92,00. Protocolo: nº 355835, Lº 1-BR de 22/03/2024.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro