

PELOTAS, 12 de março

de 1.976

1

198

**IMÓVEL:** A casa de alvenaria, própria para moradia, sita à rua Dr. Amarante, nº 342, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, sito na zona urbana desta cidade, medindo 4 metros de frente, por 76 metros de fundos ao Norte, até entestar c/herdeiros de Francisco Py Crespo, ou sucessores; confrontando-se ao Leste com Jose Alano da Cunha e outros e ao Oeste com Ary Lopes Machado.-

**PROPRIETÁRIOS:** Oscar Tavares Birgman, industrial, e s/m Nair Ferreira Birgman, do lar, brasileiros, CPF 123 120 020, residentes n/cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** n.º 60.607, fls. 72 do Livro 3/AV, em 10.04.1975 n/ Cartório.-

**SUBOFICIAL em exercício:** *F. Santos*

Cr\$30.00

R.1/198, em 12 de março de 1976.-

**TITULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** Oscar Tavares Birgmann, carpinteiro e s/mulher - Nair Ferreira Birgmann, acima qualificados.

**ADQUIRENTE:** Debora Fernandes de Almeida, brasileira, desquitada, professora, CPF 217 602 760, residente nesta cidade.

**IMÓVEL:** O acima descrito.

**FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular, firmado em 12.03.1976, - arquivado neste Cartório.

**VALOR:** Cr\$148.007,40

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Registrada por: *F. Santos*

Suboficial em exercício.-

Cr\$135,50

R.2/198, em 12 de março de 1976.-

**TITULO:** Hipoteca.

**DEVEDORA:** Debora Fernandes de Almeida, desquitada, acima qualificada

**CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF, por s/filial do Rio Grande do Sul, CCG 100 60 201, representada por s/gerente de s/Agencia desta cidade, Felix Machado dos Santos, casado.



**IMÓVEL:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, firmado em 12 de março de 1976, arquivado n/ Cartório.

**VALOR:** Cr\$112.005,60 equivalente a 840,00 UBU.

**PRAZO:** Em 300 prestações, no valor inicial de Cr\$1.107,66; Comissão Cr\$26,67, Valor inicial dos seguros SFH Cr\$64,32, total da prestação inicial Cr\$1.198,65 equivalente a 2,53500 SMSFH, vencimento da 1ª prestação a 30 dias desta data; Plano de Equivalência Salarial; época de reajuste da prestação, 60 dias após o aumento do Salário Mínimo.

**JUROS:** 8% ao ano.

**CONDIÇÕES:** As de contrato.

Registrado por: [assinatura] Suboficial em exercício. - Cr\$123,50

**Av.3-198 - Pelotas, 25 de outubro de 2019. Cancelamento de Hipoteca.**  
Conforme termo de liberação de garantia hipotecária, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na cidade de Pelotas, aos 10/04/2019, que fica arquivado, cancelo o registro da hipoteca constante do R.2 supra.

Emolumentos: R\$77,00. Selo: 0428.00.1900001.19188 - R\$4,70. Protocolo: nº 303065, Lº 1-BG de 24/10/2019.-

Registrador Substituto

RLB

[assinatura]  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.4-198 - Pelotas, 25 de outubro de 2019. Casamento.-**

**DEBORA FERNANDES DE ALMEIDA** reconciliou-se em 18/04/1986 com **EGON WEINGARTNER**, ficando restabelecida a sociedade conjugal nos termos originais - comunhão de bens. A mulher voltou a usar o nome de casada: **DÉBORA DE ALMEIDA WEINGARTNER**. A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruída com certidão de casamento expedida pelo RCPN de Uruguaiana/RS (matrícula nº 097642 01 55 1953 2 00019 132 0004474 41), que fica arquivada neste Ofício. -



Brasil

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

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

198

**Pelotas, 25 de outubro de 2019.-**

Emolumentos: R\$84,50. Selo: 0428.00.1900001.19189 - R\$4,70. Protocolo: nº 303064, Lº 1-BG de 24/10/2019.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.5-198 - Pelotas, 25 de outubro de 2019. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, 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 204130-8.-**

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1900001.19190 - R\$4,70. Protocolo: nº 303064, Lº 1-BG de 24/10/2019.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.6-198 - Pelotas, 25 de outubro de 2019. Partilha - Legítima.-**

**Transmitentes** O espólio de EGON WEINGARTNER, inscrito no CPF nº 062.458.540-91, falecido em 26/03/1987; e o espólio de DEBORA DE ALMEIDA WEINGARTNER, inscrito no CPF nº 217.602.760-49, falecido em 03/08/2006.

**Adquirente:** CLÁUDIA DE ALMEIDA WEINGARTNER, brasileira, professora, maior, separada judicialmente, RG nº 2017463312-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 648.586.500-49, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Quinhão: 100% do imóvel supra.-**

Conforme Escritura Pública de Inventário lavrada as folhas 062 do Livro 255 aos 12 de fevereiro de 2019 sob nº 028/49.078, no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que a totalidade do imóvel foi atribuído à herdeira-filha como pagamento de sua legítima. O pagamento foi feito no valor de R\$80.000,00.

Avaliação fiscal feita em 12/11/2018.-

Emolumentos: R\$1.389,60. Selo: 0428.00.1900001.19191 - R\$62,80. Protocolo: nº 303064, Lº 1-BG de 24/10/2019.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...



Brasil

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

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

198

**R.7-198 - Pelotas, 06 de novembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia. -**

**Devedora:** CLÁUDIA DE ALMEIDA WEINGARTNER, brasileira, diretor geral de empresa e organizações, separada judicialmente, RG nº 2017463312-SSP/RS, CPF nº 648.586.500-49, residente e domiciliada na Avenida Ferreira Viana, nº 32, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS. -

**Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUQUANÇA E INVESTIMENTO DA ZONA SUL - SICREDI ZONA SUL RS, inscrita no CNPJ 90.497.256/0001-49, com sede em Salgado Filho, nº 503, Anexo A, Bairro Três Vendas, neste município de Pelotas/RS. -

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº B91123479-7** emitida em Pelotas/RS aos 05/11/2019, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$79.223,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 15/11/2024. Encargos Financeiros: Taxa de juros anual efetiva: 31,389308%. Forma e praça de pagamento: em 60 parcelas, vencendo a primeira em 15/12/2019 e a última em 15/11/2024. Para fins de penhora, nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$365.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos: R\$440,90. Selo: 0428.00.1900001.21887 - R\$38,00. Protocolo: nº 303511, Lº 1-BG de 06/11/2019.-

Registrador Substituto  
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.8-198 - Pelotas, 17 de junho de 2021. Aditivo (R.7). -**

Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário registrada no R.7 supra, firmado aos 27 de abril de 2021 em Pelotas/RS, que fica arquivado, ficam alterados os vencimentos das parcelas da Cédula ora aditada, passando a primeira a vencer em 15/10/2021 e a última em 15/02/2026, conforme o cronograma constante do referido aditivo. Os demais termos, cláusulas e condições ficam ratificados.-

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.48790 - R\$4,70. Protocolo: nº

... Segue na folha 3



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

198

**Pelotas, 17 de junho de 2021.-**

319630, Lº 1-BK de 14/06/2021.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.9-198 - Pelotas, 04 de outubro de 2023. Alteração de Denominação -**

A credora teve sua denominação social alterada, passando atualmente para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**. A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com cópia da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados, devidamente registrada na JUCERGS em 10/03/2021 sob nº 7596568, já arquivada neste serviço registral em 01/06/2021.-

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0428.00.2200001.78837 - R\$6,20. Protocolo: nº 349647, Lº 1-BQ de 26/09/2023.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.10-198 - Pelotas, 08 de março de 2024. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** CLAUDIA DE ALMEIDA WEINGARTNER, brasileira, professora, maior, separada judicialmente, RG nº 2017463312-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 648.586.500-49, residente e domiciliada na Avenida Ferreira Viana, nº 32, 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 Salgado Filho, nº 501-A, Bairro Três Vendas, na cidade de Pelotas/RS.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Blumenau/SC, em 25 de janeiro de 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\$428.431,10, conforme guia nº 52045, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$954,10. Selo: 0428.00.2300001.21776 - R\$92,00. Protocolo: nº

... Segue no verso ...



Brasil

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

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3vMatrícula  
198

354263, Lº 1-BR de 14/02/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.11-198 - Pelotas, 23 de maio de 2024. **Realização de Leilões.**

Conforme requerimento da proprietária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Interestados - Sicredi Interestados RS/ES, datado de 08 de maio de 2024, instruído com prova de leilões negativos realizados em 25/04/2024 e 06/05/2024, devidamente assinada pelo Leiloeiro Oficial Jorge Vinicius de Moura Correa 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.7 e Aditivo da Av.8, e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$56,00 Selo: 0428.00 2300001.42373 - R\$6,90. Protocolo: nº 357521, Lº 1-BR de 14/05/2024.-

Registrador Substituto

MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

PARA SIMPES COMO CONSULTA  
NAO VALE COMO CONSULTA

Documento gerado e assinado pelo  
Registrador Substituto pelo  
Sistema de Registro de Imóveis  
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital