CNM: 099366.2.0015491-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Imóvel: Um sítio situado no "Sítios Santa Cruz" na Quinta neste - municipio, sítio nº 322 da quadra nº 35, retangular, com trinta - metros (30,00m) de largura na frente pela Avenida "A" por igual - largura nos fundos e cem metros (100,00m) de comprimento, e que - se divide: pelos fundos ao sul, com terras de José Duarte: pela - frente ao norte, lado impar com a Avenida "A" pelo lado ao leste- com o sítio nº 321, e pelo lado ao oeste, com o sítio nº 323, dis tante noventa metros (90,00m) da esquina do sitio nº 319 com a - rua "I":

Proprietário: Herança de Octaviano Menditeguy, representado pelo- inventariante e único herdeiro João Hugo Menditeguy,

Registro anterior: Lot. 62 fls. 150/153 livro 8-A.

Escrev. aut. Olga V. de Azambuja

R.1/15.491 em 05 de fevereiro de 1981.

Título: Adjudicação.

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Herança de Octaviano Menditeguy, reprsentado pelo - inventariante e único herdeiro João Hugo Menditeguy.

Adquirente: PELOTAS URBANIZADORA E COMISSÁRIA S/A, firma comerci- al estabelecida em Pelotas, inscrita no CGCMF. sob nº 92.201.854/ 001.

Forma do Título: Carta de adjudicação extraída em 05 de setembro- de 1978 e adendos de 03 de outubro de 1980 e 29 de dezembro de - 1980, extraídos do 1º oficio Civel desta Comarca.

Valor: Cr$1.360,00 (um mil trezentos e sessenta cruzeiros) imposto fiscal sobre Cr$1.340.000,00 (um milhão trezentos e quarenta mil cru zeiros) inclusive os imóveis constantes das matriculas nº 15.200/ 15.490 e 15.492/552.

Escrev. aut. Olga V. de Azambuja

Emol: Cr$ 235,00 TM

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:44:38 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0015491-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação da matrícula 0015491/1

Av.2/15.491 em 13 de maio de 2010. Conforme instrumento particular firmado em 06 de maio de 2010, nesta cidade, instruído com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ a proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, Pelotas Urbanizadora e Comissária S/A **alterou o seu CNPJ para o nº 93.300.143/0001-08.** (Protocolo n.º 214313 em 06/05/2010).

Emol.:R$43,70 – 0488.04.1000002.00338 = R$0,50 – MP

R.3/15.491 em 13 de maio de 2010. **TRANSMITENTE: PELOTAS URBANIZADORA E COMISSÁRIA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 93.300.143/0001-08, com sede na Rua General Neto nº 738, Bairro Centro, cidade de Pelotas- RS, representada por seu presidente Newton Schroeder de Carvalho, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 065.562.300-06 residente e domiciliado em Pelotas, RS, representado por sua vez por Giovana Schafer de Carvalho, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF sob o nº 948.717.600-49, domiciliada e residente em Pelotas, RS; **ADQUIRENTE: JULIANO DE SOUSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 170.587.728-19, domiciliado e residente no município de Pelotas- RS. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Certidão passada em 19 de abril de 2010 da escritura pública lavrada em 24 de abril de 2009, nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R$4.000,00 (quatro mil Reais). Imposto fiscal sobre R$6.000,00 (seis mil Reais). **VALOR ATUALIZADO:** R$6.219,00 (seis mil e duzentos e dezenove Reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 213944 em 20/04/2010).

Emol.:R$101,20 – 0488.06.1000002.00561 = R$4,00 – MP

R.4/15.491 em 29 de outubro de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIANO DE SOUSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 170.587.728-19, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 201407723014439500000 emitida em 23 de outubro de 2014, na cidade de Pelotas, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$152.762,21 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e vinte e um centavos). **JUROS:** Á taxa de 2,15% a.m. que capitalizados mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 129,08% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 23.11.2014 e a última em 23.10.2024, na cidade de Pelotas, RS. **AVALIAÇÃO:** R$242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade do devedor fiduciante. OBS:** Foram anexadas ao contrato a Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 263462014-88888847, emitida em 28.10.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão Conjunta Positiva com

continua na ficha n.º

Continua na matrícula 0015491/2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,66

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:44:38 - VALOR: R$ 26,66

CNM: 099366.2.0015491-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação da matrícula 0015491/1

Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17.10.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome da transmitente. (Protocolo n.º 253879 em 23/10/2014)

Emol.:R$704,90 – 0488.08.1000002.03600 = R$10,85 – IS

Av.5/15.491 em 16 de junho de 2016. Conforme instrumento particular, passado em 13 de junho de 2016 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.4** desta matrícula, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome do **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal de R$242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 18105/16 de 03.06.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 267841 em 13/06/2016)

Emol.:R$535,10 – 0488.08.1000002.05418 = R$13,50 –
PED: 0488.01.1500002.63333 = R$0,40 – FF

Av.6/15.491 em 13 de outubro de 2016. Conforme instrumento particular, passado em 21 de setembro de 2016 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do **R.4** desta matrícula, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, instruída com Termo de Quitação, firmado em 13 de setembro de 2016, na cidade de Porto Alegre, RS; Editais de Público leilão extrajudicial, publicados em 08 de agosto de 2016, 09 de agosto de 2016 e 10 de agosto de 2016; cópia autenticada da ata negativa de primeiro público leilão extrajudicial nº 16/13041, firmado em 18 de agosto de 2016 e cópia autenticada da ata negativa de segundo público leilão extrajudicial nº 16/13041, firmado em 02 de setembro de 2016, ambos pelo leiloeiro Milton Flávio Corrêa Filho, **foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9514/97, tendo sido realizado o primeiro e segundo leilões sem que tenha havido licitante, fica consolidada a propriedade plena** em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.** (Protocolo n.º 270365 em 29/09/2016).

Emol.:R$ 30,80 – 0488.03.1000002.81134 = R$ 0,85
PED: 0488.01.1500002.89722 = R$ 0,45 – CR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:44:38 - VALOR: R$ 26,66