

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.^a zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

27690

Pelotas, 08 de Julho de 1988

IMÓVEL: A CASA número mil oitocentos e setenta e oito (1878), da Av. Guadalajara, com área de 55,68m², e o respectivo terreno com área superficial de 300,00m², constituído do lote trinta e cinco (35), da quadra vinte e um (21), do loteamento denominado Parque do Obelisco, formada pelas Ruas seis, nove, dez e onze (6, 9, 10 e 11) e Av. Guadalajara, antiga Av. do Obelisco, medindo doze metros (12m00) de frente ao SUDOESTE a Av. Guadalajara, tendo nos fundos ao NORDESTE a largura de doze metros (12m00) e faz divisa com os fundos do lote quarenta e dois (42) dividindo-se pelo lado NOROESTE com o lote trinta e quatro (34) e pelo lado SUDESTE faz divisa com o lote trinta e seis (36) dividindo-se pelos lados na extensão de vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos. Distante trinta e seis metros (36m00) da rua onze (11), situado neste município, em zona urbana.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DUQUE DE CAXIAS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.259.139/0001-68. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.926, de 29 de abril de 1985, deste Ofício O Suboficial:

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

R.1-27.690- Pelotas, 08 de Julho de 1988. Conforme Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, celebrado na cidade de Porto Alegre aos 28 de fevereiro de 1987, por instrumento particular com força de escritura pública, do qual uma via fica arquivada em Cartório, a Cooperativa Habitacional Duque de Caxias Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para EDISON LIMA DE CAMPOS, funcionário público estadual, e sua mulher SULMA SOARES DE CAMPOS, do lar, brasileiros, CPFMF 065.725.880-68 e 269.825.950-72, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$187.037,49 e com a avaliação fiscal de Cz\$404.590,00

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

R.2-27.690- Pelotas, 08 de Julho de 1988. Conforme o contrato especificado no R.1 supra, os adquirentes nomeados e qualificados no aludido

... segue no verso ...

do registro R.1, confessam-se devedores da quantia total de Cz\$-----
Cz\$191.302,02 da qual é credora a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A,
em liquidação extrajudicial, com sede em porto Alegre, a Rua dos An-
dradas nº 945, inscrita no CGCMF sob o nº 92.859.800/0001-80. A dívi-
da total confessada será paga no prazo de duzentos e quarenta (240)-
meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo de Cz\$2.031,09 o
valor total do encargo mensal inicial, com vencimento para 30 de mar-
ço de 1987, reajustável segundo o PES e calculadas em conformidade
com o Sistema de Amortização TP. Os juros serão devidos a taxa anual
nominal de 7,5% e efetiva de 7,763%. Para garantia do cumprimento
das obrigações assumidas, fica o imóvel supra matriculado gravado em
primeira e especial hipoteca. Demais condições na forma contratual.

O Suboficial:

Áureo Carlos Pinto Santos

Av.3-27.690- Pelotas, 08 de JULho de 1988. Conforme o disposto na -
cláusula nona do contrato supra registrado, a credora, Habitasul -
Crédito Imobiliário S/A, deu em caução, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -
CEF, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada no

R.2.. O Suboficial

Cz\$1.628,00

Áureo Carlos Pinto Santos

Av.4-27.690 - Pelotas, 1º.ABR.2004. CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO. -

A requerimento da Caixa Econômica Federal conforme ofício nº 1730/GITER/PO de
25 de março de 2004 e em cumprimento a determinação judicial constante no ofício
nº 0366/JF/2004 firmado na cidade de Porto Alegre aos 10 de março de 2004, pela
Dra. Daniela Cristina de Oliveira Pertile, Juíza Federal Substituta da 11ª Vara Cível
de Porto Alegre/RS, no exercício da jurisdição plena, decorrente de sentença
proferida nos autos da ação consignatória nº 93.00.0112019-0, averbo a transferência
da titularidade do crédito hipotecário para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.
Conforme relação anexa ao ofício, a data da cessão foi 01/10/1993 e o valor do
crédito cedido era, à época, de Cr\$1.468.975,17. Os documentos foram protocolados
aos 29/03/2004 sob nº 139.469. -

Registradora Substituta

R\$15,20 - VMC

Bel. Mara Liane Peter

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.onr.br

digital

na fls. 02



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
27.690

Pelotas, 02 de setembro de 2015.-

Av.5-27.690 - Pelotas, 02 de setembro de 2015. Cancelamento de Hipoteca.-

Conforme termo de liberação de garantia hipotecária, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na cidade de Porto Alegre, aos 28 de abril de 2015, que fica arquivado, cancelo o registro da hipoteca constante no **R.2 supra.**

Emolumentos: R\$58,20. Selo: 0428.00.1400008.93601 - R\$1,30. Protocolo: nº 254577, Lº 1-AX de 01/09/2015.-

Registrador Substituto
TSR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-27.690 - Pelotas, 02 de setembro de 2015. Cancelamento da Av.3.-

Conforme instrumento particular de liberação de caução passado em Porto Alegre aos 28 de abril de 2015 pela Caixa Econômica Federal, que fica arquivado, cancelo a averbação da caução referida na **Av.3 supra.**

Emolumentos: R\$30,90. Selo: 0428.00.1400008.93602 - R\$1,10. Protocolo: nº 254577, Lº 1-AX de 01/09/2015.-

Registrador Substituto
TSR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-27.690 - Pelotas, 31 de maio de 2021. Penhora.-

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 5º andar, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Devedor: EDISON LIMA DE CAMPOS (SUCESSÃO), inscrito no CPF sob nº 065.725.880-68, representada pela inventariante SULMA SOARES DE CAMPOS, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2070699883-SSP/RS, CPF nº 269.825.950-72, residente e domiciliada na Rua Gomercindo de Carvalho nº 1878, Obelisco, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termo de Penhora exarado pela Dra. Rita de Cassia Muller, MMa. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Pelotas/RS, datado de 19 de maio de 2021 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5010074-05.2020.8.21.0022/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

27.690

R\$119.119,82, atualizada em 10/09/2020. Depositário: Edison Lima de Campos (Sucessão). Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$313,70. Selo: 0428.00.2000001.44329 - R\$38,00. Protocolo: nº 318388, Lº 1-BJ de 04/05/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemar da Cunha Cavalcante

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407

1º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas

Juiz(a):  RITA DE CASSIA MULLER

Processo : 5010074-05.2020.8.21.0022

Partes :

Autor : BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL (92.702.067/0001-96

Executados : [EDISON LIMA DE CAMPOS](#) (065.725.880-68) - PF e (Sucessão)

SULMA SOARES DE CAMPOS (269.825.950-72) (Sucessor)

Procurador : ALISSON FERNANDO DE ANHAIA RENTZ PR068221

Avaliador : Rogério de Jesus Ferro Gularte, Técnico em Transações Imobiliárias, CRECI 16.353, vem juntar o laudo de avaliação referentes aos imóveis a seguir discriminados do processo acima.

Atensiosamente,

Pelotas, 06 de agosto de 2025

ROGÉRIO F GULARTE

CRECI 16.353

ferrogularte@gmail.com



R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407

Finalidade : Determinação de valores de mercado dos imóveis a seguir :

1ª. Uma chácara localizada na Colônia Osório, 3º. Sub distrito de Pelotas, matrícula nr 47.860, livro 02, fl 01 do Registro de Imóveis da 2ª. Zona, inscrição no INCRA sob nr 860.050.010.928, com área de 2 hectares, com casa de alvenaria em ótimo estado de construção e alvenaria, com ótimo acabamento, contando com área construída em torno de 70 m2, com alpendre, galinheiro, depósito pequeno para ferramentas, aramada, fácil acesso e local aprazível. Dista aproximadamente 7 KM da RS (Federeca), conta água própria e energia elétrica. Valor de Mercado em torno de R\$120.000,00.

2ª. Uma casa de alvenaria, situada na rua Gomercindo de Carvalho, 1.878, Corredor do Obelisco, anteriormente conhecida como continuação da Av Guadalajara, registrada sob nr 27.690, Fl 01, livro 02, do Registro de Imóveis da 1ª. Zona de Pelotas. Tal imóvel conta com área total de 300m2, sendo 90m2 (aproximadamente) de construção em alvenaria em ótimo estado de conservação, com pintura e acabamentos tb em ótimo estado. Contém 3 dormitórios, 1 banheiro apenas, garagem coberta, recuada uns 5 metros com piso em lajotas, grade de ferro com portão. Não nos foi permitida a entrada no interior do imóvel, mas foi descrito pela empregada Sra. Cleusa Santiago, inclusive que nos confirmou que a casa foi do executado e hoje moradia de uma de suas filhas. Valor de Mercado em torno de R\$230.000,00.

Atensiosamente,

ROGÉRIO F GULARTE

CRECI 16.353

ferroguarte@gmail.com



R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407

FOTOS DO 1º IMÓVEL AVALIADO





R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407

FOTOS DO 2º. IMÓVEL





R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407





R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407





R Benjamin Constant 2130

Creci : 16.353

Fones : 53.98422.5407

