



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

**CERTIDÃO**



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício Assessorial nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	72.805

**Pelotas, 01 de abril de 2010. -**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 211 (acesso 3) do RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, à Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 626, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,4190m², com área total real de 43,0190m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,012462 do terreno e das coisas de uso comum.-

**Terreno:** O terreno onde assenta-se a construção possui formato irregular, com a área superficial de 4.083,43m², medindo 40,18m de frente oeste à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira (setor a ser duplicado); a lateral norte trata-se de uma linha oblíqua que mede 103,16m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 800 da Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira; a lateral sul trata-se de um conjunto de retas de 37,60m, 87,57m e 15,05m, totalizando 140,22m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 600 da Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira; e o fundo ao leste mede 16,43m e faz divisa com o alinhamento predial do passeio projetado.-

**PROPRIETÁRIA:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Floriano nº 1.165, em Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR:** este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 06/10/2008, conforme matrícula 68.469 de 25/01/2008. Emolumentos: R\$1,10. Selo Nº 0428.01.0900010.37550.-

A presente matrícula foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei.-

Registrador Substituto  
RAG

*Mezzari*  
Bel. Marcel Mezzari

**Av.1-72.805 - Pelotas, 01 de abril de 2010. Matrícula de Fração Ideal. -**

O apartamento a que se refere esta matrícula encontra-se ainda em FASE DE ... 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
1vº	72.805

CONSTRUÇÃO, sendo que a incorporação imobiliária foi devidamente registrada neste Serviço Registral no registro **R.2-68.469** de 06/10/2008. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de registros futuros. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento nº 21/95 da CGJ/RS, de 29/05/1995. -

**OBS: dentre os documentos apresentados existe certidão positiva da Justiça Estadual, na qual se noticia a existência de duas ações cível e certidão positiva da Justiça do Trabalho, onde se noticia a existência de oito ações trabalhistas. -**

Emolumentos: R\$2,00. Selo Nº 0428.01.0900010.37548.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

**Av.2-72.805** - Pelotas, 01 de abril de 2010. **Patrimônio de afetação.** -

Conforme consta na Av.3-68.469 de 29 de janeiro de 2010, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Ricardo Ramos Construtora Ltda. Emolumentos: R\$2,00. Selo Nº 0428.01.0900010.37546.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

**R.3-72.805** – Pelotas, 01 de abril de 2010. **Compra e Venda.** -

**Transmitente:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada (consta no título declaração de que o imóvel faz parte do ativo circulante da empresa, não tendo sido apresentadas a CND do INSS e a CN da SRF). - ... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-.....



Continuação da página anterior-----



Brasil

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

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	72.805



**Pelotas, 01 de abril de 2010.-**

**Adquirente:** EGIDIO WEEGE DA SILVEIRA, brasileiro, divorciado, policial militar, CPF nº 503.954.320-49, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952010135, 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 Pelotas/RS aos 04/03/2010, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R\$48.700,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$6.978,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$41.722,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R\$1.171,43 com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Simon Bolivar II. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$23,90. Protocolo nº 184.805 de 24/03/2010. Selo Nº 0428.06.0900007.04814. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

**R.4-72.805 – Pelotas, 01 de abril de 2010. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**

**Devedor:** EGIDIO WEEGE DA SILVEIRA, supra qualificado. -

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$41.722,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$322,57 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/04/2010.-

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-.....



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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2vº	72.805

Prazo de construção: 13 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$48.700,00. 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.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$23,90. Selo Nº 0428.06.0900007.04813.-

Registrador Substituto  
RAG

*ce e e*  
Bel. Marcel Mezzari

#### Av.5-72.805 – Pelotas, 03 de maio de 2011. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício “RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 255/11 de 16/03/2011, tendo sido apresentada CND do INSS nº 040022011-19026040 emitida aos 24/02/2011, que ficam arquivados neste Ofício. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (lei nº 11.977 de 07/07/2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$2,10. Selo nº 0428.01.1100002.04023.

Registrador Substituto  
rc

*Paulo*  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.6-72.805 – Pelotas, 04 de julho de 2014. Cancelamento do R.4.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula vigésima terceira do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando portanto cancelada a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **EGIDIO WEEGE DA SILVEIRA**, já qualificados no R.3 supra.-

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-.....



Continuação da página anterior-----



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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrículas


72.805



#### **Pelotas, 04 de julho de 2014.**

Emolumentos: R\$131,80. Selo nº 0428.06.1300008.02479. Protocolo nº 236.763 de 24/06/2014.-

Registrador Substituto  
PSP

  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **R.7-72.805 – Pelotas, 04 de julho de 2014. Compra e Venda. -**


**Transmitente:** EGIDIO WEEGE DA SILVEIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público, RG nº 7027876627-SSP/RS, CPF nº 503.954.320-49, residente e domiciliado na Avenida Ulisses Silveira Guimarães nº 1387, Areal, em Pelotas/RS.-

**Adquirente:** BRUNO XAVIER PRIETSCH, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, RG nº 4098695961-SJS/RS, CPF nº 018.574.880-59, residente e domiciliado na Avenida Juscelino K. de Oliveira nº 2000, apto. 202, Bloco H, Centro, em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 071500230010353, 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 nesta cidade em São Paulo/SP aos 27/05/2014, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00 (sendo: R\$23.000,00 pagos com recursos próprios e R\$92.000,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$115.000,00.-

Emolumentos: R\$325,50. Selo nº 0428.07.1400002.00976. Protocolo nº 236.763 de 24/06/2014.-

Registrador Substituto  
PSP

  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **R.8-72.805 – Pelotas, 04 de julho de 2014. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**

**Devedor:** BRUNO XAVIER PRIETSCH, supra qualificado.-

**Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estabelecido em São Paulo/SP na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

*... 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.

3v


Matricula

72.805

Conforme o instrumento particular especificado no R.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$92.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$957,35 o valor total do primeiro encargo mensal. Taxa de juros: 8,800000% a.a. (efetiva), 8,463824% a.a. (nominal), 0,705319% mensal (efetiva), 0,703049% mensal (nominal). Data de vencimento da primeira prestação do financiamento: 27/06/2014. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$123.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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: R\$224,65. Selo nº 0428.07.1400002.00977. Protocolo nº 236.763 de 24/06/2014.-

Registrador Substituto  
PSP

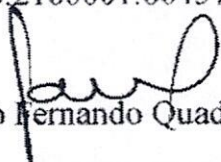
  
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.9-72.805 - Pelotas, 11 de outubro de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, 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 1070444.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.86457 - R\$6,20. Protocolo: nº 336565, Lº 1-BN de 29/09/2022.-

Registrador Substituto  
RLB

  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### R.10-72.805 - Pelotas 11 de outubro de 2022. Dação em Pagamento.-

**Transmitente:** BRUNO XAVIER PRIETSCH, brasileiro, enfermeiro, maior, solteiro, RG nº 4098695961-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 018.574.880-59, residente e domiciliado na Rua Bom Pastor, nº 1457, ap. 601, bloco D, Bairro Ipiranga, na cidade de São José/SC.

**Adquirente:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235

... 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.

4

Matrícula

72.805

Pelotas, 11 de outubro de 2022.-

e 2.041, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, realizado em Porto Alegre/RS, aos 06/09/2022, com fulcro no artigo 26, §8º da Lei 9.514/97, este imóvel é dado em pagamento de dívida no valor de R\$85.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00. Em decorrência da dação em pagamento ora registrada, fica dispensada a realização dos leilões que trata a Lei 9.514/97, bem como, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.8 supra.-**

Emolumentos: R\$784,30. Selo: 0428.00.2100001.86458 - R\$50,10. Protocolo: nº 336565, Lº 1-BN de 29/09/2022.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Pelotas/RS, 13/10/2022 10:15:17.

Cert. Matr. 72.805 - 7 pg: R\$44,00 (0428.00.2100001.86712 = R\$4,40)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2100001.86712 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2100001.86712 = R\$1,80)

NE: 27897

TOTAL: R\$70,00

Cod. 434548

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro  
Substituto

- Registrador



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 2022 00078652 26