



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

**CERTIDÃO**

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

CNM: 099234.2.0074055-42



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

Fls. **1** Matrícula **74.055**

Pelotas, 28 de julho de 2010

**Imóvel:**

**APARTAMENTO 206** do RESIDENCIAL PIAZZA TOSCANA, situado na zona urbana desta Cidade de Pelotas, à Avenida Ferreira Viana nº 2.886, com entrada pelo Acesso 2 (é o segundo acesso à esquerda de quem entra no conjunto), localizado no 1º andar ou 2º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega ao pavimento com área privativa real de 43,1900 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,61435658 m², com área total real de 47,80436 m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00332967 do terreno e das coisas de uso comum.

O TERRENO onde assenta o Residencial Piazza Toscana tem formato irregular, com área superficial de 12.966,06 m², medindo 67,50 metros de frente norte para a Av. Ferreira Viana; a lateral leste constitui-se de três segmentos de reta: o primeiro parte do alinhamento predial da Avenida Ferreira Viana em direção sul e mede 30,00m; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção leste, mede 13,00m e junto com o primeiro segmento confronta-se com o imóvel de número 2920 da mesma Avenida; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção sul e mede 146,84m e confronta-se com o imóvel de número 2962 da Avenida Ferreira Viana; a lateral oeste mede 180,99m de extensão de frente a fundos e confronta-se com o imóvel de número 2856 da mesma Avenida; aos fundos, ao sul, mede 71,15m e confronta-se com os imóveis de números 1773, 1793 e 1813 da Rua Elgar Carlos Hadler. Dito imóvel localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Estrada do Engenho, Avenida Ferreira Viana e pelas Ruas Victor Peres e Elgar Carlos Hadler; distante 408m da esquina com a Estrada do Engenho.

**Proprietário:**

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

**Registro Anterior:**

Incorporação imobiliária registrada sob nº R.2-64.904, aos 21/01/2010. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

**Av.1-74.055 - Pelotas, 28 de julho de 2010. Patrimônio de afetação. -**

O empreendimento Residencial Piazza Toscana está submetido ao regime de afetação. O terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

**Av.2-74.055 - Pelotas, 28 de julho de 2010. Matrícula de fração ideal.**

Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, a incorporação imobiliária. Trata-se, portanto, de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de averbação e registro quando do término da obra. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0074055-42



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

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula

1v 74.055

**R.3-74.055** - Pelotas, 28 de julho de 2010. **Compra e venda.**

**Transmitente:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA. (consta no contrato declaração de que a empresa encontra-se dispensada de apresentação de CND do INSS na forma da lei - ativo circulante). -

**Adquirente:** ANTONIO ALDRIN DE OLIVEIRA DAME, brasileiro, solteiro, nascido em 15/11/1969, administrador, carteira de identidade CNH 00755182484, expedida pelo Detran/RS em 03/09/2009, CPFMF nº 572.444.480-15, residente e domiciliado na Rua João da Silva Silveira, 555, Porto, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular celebrado nos termos da Lei nº 4.380/1964, em Pelotas, aos 04/06/2010, a fração ideal de terreno foi vendida pelo preço de R\$2.610,13 (a ser pago após registro do contrato). A avaliação fiscal da fração ideal de terreno foi de igual valor. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$58.000,00.

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

**R.4-74.055** - Pelotas, 28 de julho de 2010. **Alienação Fiduciária.**

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. -

**Devedor:** ANTONIO ALDRIN DE OLIVEIRA DAME, supra qualificado. -

Pelo mesmo contrato, a propriedade fiduciária deste imóvel foi transferida para a CAIXA, como garantia de dívida no valor de R\$41.000,00 oriunda de financiamento para compra de terreno e para construção de unidade habitacional, com recursos do FGTS/UNIÃO. Valor total da operação: R\$58.000,00. Valor do desconto: R\$17.000,00. Juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. Encargo inicial total: R\$290,41. Prazo para pagamento: 300 meses. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$58.000,00. Prazo de carência: 60 dias a partir do vencimento da prestação não paga. O saldo devedor e as prestações serão reajustadas na forma contratual. O retorno da propriedade ao devedor ocorrerá com o pagamento da dívida. -

Protocolo nº 188.714 de 21/07/2010. Emolumentos: todos os atos desta matrícula foram feitos gratuitamente por força da Lei nº 11.997/2009. Selos gratuitos utilizados: 0428.01.1000003.15460 / 0428.01.1000003.15458 / 0428.01.1000003.15456 / 0428.07.1000006.00004 / 0428.06.1000002.02036. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

**Av.5-74.055** - Pelotas, 06 de dezembro de 2011. **Instituição de Condomínio - Habite-se.**

Foi averbada hoje (Av.142/64.904) a conclusão das obras do RESIDENCIAL PIAZZA TOSCANA, com habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas sob nº 1164/11, expedido aos 17 de novembro de 2011; foi também registrada hoje (R.143/64.904) a instituição de condomínio do empreendimento. Por esta razão, fica sem efeito o contido na Av.2 supra. -

Emolumentos: R\$10,35. Selo nº 0428.02.1100002.04573. Protocolo nº 206.680 de 22 de novembro de 2011. -

Escrevente Autorizada

Belª Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----



**Brasil**

## Livro nº 2 - Registro Geral

2

**74.055**

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

**...segue no verso...**

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Fls.<br>2v | Matrícula<br>74.055 |
|------------|---------------------|

**CNM: 099234.2.0074055-42**

Ato assinado digitalmente em 05/05/2025 às 17:17:28. Hash SHA256 da assinatura: 08C56BA63C6127439651E964CD9F68FF4246CA6175339DDEBAFEE4F04B1BD32E.

Ato assinado digitalmente em 05/05/2025 às 17:17:31. Hash SHA256 da assinatura: 68EE1DA31CF663B1F256A7ADF01C8D9B38318F610077A9B2DA71651FF721FDDD.



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 2025 00035652 01**

E-mail: certidao@mezzari.com.br