



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: 099234.2.0069857-26

**Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1Matrícula
69.857**Pelotas, 22 de dezembro de 2008. -**

Imóvel: Apartamento nº 417 (acesso 5) do RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, à Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 600, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 5,11760m², com área total real de 43,7176m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,831700 do terreno e das coisas de uso comum. -

Terreno: O terreno onde assenta-se a construção possui formato irregular, com a área superficial de 6.002,74m², medindo 12,84m de frente oeste à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira (setor a ser duplicado); a lateral norte 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 626 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; a lateral sul trata-se de uma linha oblíqua que mede 128,17m e faz divisa com o alinhamento predial da Travessa 1 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; e o fundo, ao leste, mede 114,66m 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 Deodoro nº 1.165, em Pelotas/RS.-

Registro Anterior: matrícula 68.470 de 25/01/2008, deste serviço registral. Emolumentos: R\$9,80. Selo nº 0428.02.0800008.01090. -

Registrador Substituto
SPO

Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

Av.1-69.857 - Pelotas, 22 de dezembro de 2008. Matrícula de Fração Ideal. -

O apartamento a que se refere esta matrícula encontra-se ainda em FASE DE CONSTRUÇÃO, sendo que a incorporação imobiliária foi devidamente registrada neste Serviço Registral no registro R.2-68.470 de 16/06/2008. 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
...segue no verso...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

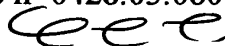
CNM: 099234.2.0069857-26

Justiça do Trabalho, onde se noticia a existência de três ações trabalhistas. -

Emolumentos: R\$17,50. Selo nº 0428.03.0800009.00124. -

Registrador Substituto

SPO



Bel. Marcel Mezzari

R.2-69.857 – Pelotas, 22 de dezembro de 2008. 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). -**Adquirente:** CARLA VERÔNICA VASCONCELOS COSTA, brasileira, solteira, nascida em 22/08/1973, enfermeira, RG nº 4067162208-SSP/RS, CPF nº 723.383.690-68, residente e domiciliada à Rua João Pessoa, nº 470, Bl. C, Ap. 3, Centro, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952008182, 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 28/11/2008, que fica arquivado, a fração ideal deste terreno foi vendida pelo preço de R\$989,75, que juntamente com o valor da construção de uma unidade habitacional a ser edificada no mesmo, será integralizado da seguinte forma: R\$3.500,00 com desconto concedido pelo FGTS e R\$32.500,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. O valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$36.000,00, e a avaliação fiscal do terreno foi de R\$989,75, não tendo sido tributada a futura área construída. -

Emolumentos: R\$180,50. Protocolo nº 172.742 de 15/12/2008. Selo nº 0428.06.0800010.00297. -

Registrador Substituto

SPO



Bel. Marcel Mezzari

R.3-69.857 – Pelotas, 22 de dezembro de 2008. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedora:** CARLA VERÔNICA VASCONCELOS COSTA, supra qualificada. -**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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$32.500,00** (sendo R\$989,75 destinados a aquisição do terreno, e o restante a construção de uma unidade habitacional a ser edificada sobre o terreno supra), a qual
...segue na folha 02...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0069857-26



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	69.857

Pelotas, 22 de dezembro de 2008. -

deverá ser paga em 240 meses, sendo de R\$312,72 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com a cláusula décima terceira do contrato. Prazo de construção: 13 meses. Incidem juros à taxa nominal de 6,000% e efetiva de 6,1679%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$37.000,00. 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. -

Emolumentos: R\$180,50. Protocolo nº 172.742 de 15/12/2008. Selo nº 0428.06.0800010.00296. -

Registrador Substituto
SPO

Bel. Marcel Mezzari

Av.4-69.857 – Pelotas, 30 de julho de 2009. **CONCLUSÃO DA OBRA.** -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício “**RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 439/09 de 11 de julho de 2009 da Prefeitura Municipal, tendo sido apresentada CND do INSS nº 055262009-19026040 emitida aos 15/06/2009, que ficam arquivados neste Serviço Registral. -

Emolumentos: R\$19,10. Selo nº 0428.03.0800009.03127. Protocolo nº 177.638 de 22/07/2009.

Registrador Substituto
rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.5-69.857 - Pelotas, 18 de agosto de 2016. **Cancelamento do R.3.** -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pelo a Caixa Econômica Federal - CEF, em Pelotas aos 17/08/2016, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.3. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Carla Verônica Vasconcelos Costa**, já qualificada no R.2 supra. -

Emolumentos: R\$134,50. Selo: 0428.00.1500002.51616 - R\$8,35. Protocolo: nº

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continua na próxima página-:::~::~

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0069857-26

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

Fls.

Matricula

3**69.857****Pelotas, 09 de abril de 2024.-****R.8-69.857 - Pelotas, 09 de abril de 2024. Compra e Venda.-**

Transmitente: LEOVAM DA SILVA BECKER, brasileiro, vendedor domicílio ambulante bancas, separado judicialmente, nascido em 29/06/1959, CNH nº 00648549350-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 301.681.630-04, residente e domiciliado na Rua Marcos Costa nº 34, Ap. 01, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: IURI LOURENÇO PESSANHA, brasileiro, professor, maior, solteiro, nascido em 08/06/1994, RG nº 271099269-SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº 144.555.067-99, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 600, Bl 05, Ap 417, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº **8.4444.3331060-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, feito no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13/07/2023, celebrado em Pelotas/RS, aos 22 de março de 2024, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$100.000,00** (sendo R\$13.542,00 com recursos próprios, R\$6.458,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$80.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$100.000,00.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$301,70. Selo: 0428.00.2300001.32093 - R\$55,70. Protocolo: nº 356311, Lº 1-BR de 05/04/2024.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-69.857 - Pelotas, 09 de abril de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: IURI LOURENÇO PESSANHA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$80.000,00**, a qual deverá ser paga em **360** meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em ... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

3v

69.857

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página-:::~::~:

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 4	Matrícula 69.857
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0069857-26

Transmitente: IURI LOURENÇO PESSANHA, brasileiro, professor, maior, solteiro, RG nº 271099269-SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº 144.555.067-99, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 600, Bl 05, Ap 417, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 04/07/2025, 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\$121.542,94, conforme guia nº 67871, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.61063 - R\$58,60. Protocolo: nº 373323, Lº 1-BU de 07/07/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 14/07/2025 às 15:46:19. Hash SHA256 da assinatura: 5E1D1AC945E4998A95DF5124562AE8730A11E1656676EC0F2DF8DAB6159C332E.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

Pelotas/RS, 15/07/2025 16:49:06.

Cert. Matr. 69.857 - 7 pg: R\$51,20 (0428.00.2400001.62044 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.62044 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.62044 = R\$2,10)

ISSN: R\$2,85

NE: 61462 TOTAL: R\$85,65 Cod. 625506



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 00055295 81

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada