



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0047939-14



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 02 de dezembro de 1998

Fls.
1

Matrícula
47.939

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, no Loteamento Simões Lopes, designado como Lote 17 da Quadra "P", com a área de 101,25m², medindo cinco metros e quarenta centímetros (5m40) de frente sudeste pela Rua Três, com igual medida na linha do fundo, ao noroeste, onde confronta com o imóvel nº 594 do Passeio Um (lote 04); e dezoito metros e setenta e cinco centímetros (18m75) de extensão da frente ao fundo, em ambas laterais, confrontando-se ao nordeste com o imóvel nº 603 da Rua Três (lote 16) e ao sudoeste com o imóvel nº 589 da Rua Três (lote 18). Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelas Ruas Três, Dois e Um e Passeio Um, distante vinte e sete metros e vinte centímetros (27m20) da Rua Um, cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Três sob nº 595 - Loteamento Simões Lopes. -

PROPRIETÁRIOS:

1- **COMPANHIA TIARAJU DE EMPREENDIMENTOS**, com sede à Rua Santos Dumont nº 601, Pelotas, CGC nº 89.143.838/0001-48 - proprietária de 3/4 partes do imóvel; e

2- **MARILDA SCHILD RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, CPF nº 620.923.670-72, residente e domiciliada nesta cidade - proprietária de 1/4 parte do imóvel. -

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel origina-se do desmembramento de um terreno maior, feito hoje neste Ofício, conforme nº 47.932. -

Registrador Substituto

R\$4,70

Aureo Carlos Pinto Santos

R.1-47.939 - Pelotas, 19 de agosto de 2014. Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: 1- **COMPANHIA TIARAJU DE EMPREENDIMENTOS**, inscrita no CNPJ 89.143.838/0001-48, com sede na Rua Santos Dumont, nº 601, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2- **MARILDA SCHILD RIBEIRO**, brasileira, administradora de empresas, maior, separada judicialmente, RG nº 9004798428-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29Z9J-LJXRM-ED8CB-TT2D3>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0047939-14

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona

Fls.

Matrícula

Livro nº 2 - Registro Geral**1v****47939**

620.923.670-72, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS. -

ADQUIRENTE: TARCIZO NEITZKE DIAS, brasileiro, autônomo, RG nº 7071680768-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 908.697.610-72, casado com **ELIANE SILVA DE LIMA DIAS**, brasileira, do lar, RG nº 6045058242-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 621.147.940-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada às fls. 018 do livro 82, sob nº 13.360-115, aos 21 de maio de 2014 no Tabelionato de Notas de Dunas, em Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$4.375,61 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$10.113,76 (em 06/05/2014). -

Emolumentos: R\$143,60. Selo: 0428.00.1400008.04159 - R\$5,70. Protocolo: nº 238.392, Lº 1-AT de 18/08/2014.-

Registrador Substituto

RLB


Paulo Fernando Quadros Ribeiro**Av.2-47.939 - Pelotas, 06 de dezembro de 2016. Construção/Cadastro.-**

Sobre o imóvel supra matriculado, que ficou cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Nery Demari Sias nº 595** (antes Rua Três do Loteamento Simões Lopes, mesmo nº), com inscrição municipal sob nº **83573.0**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **148,62m²**, ao qual foi concedido habite-se em 19/04/2016. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 002902016-88888967 emitida em 05/12/2016, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 1.245,5545 URs, equivalentes a R\$131.680,02 (cento e trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e dois centavos).-

Emolumentos: R\$330,00. Selo: 0428.00.1500002.76730 - R\$12,25. Protocolo: nº 269300, Lº 1-BA de 05/12/2016.-

Registrador Substituto

MEMP


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...Segue na folha 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29Z9J-LJXRM-ED8CB-TT2D3>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0047939-14



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
47.939

Pelotas, 08 de março de 2017.-

R.3-47.939 - Pelotas, 08 de março de 2017. **Compra e Venda.-**

Transmitentes: TARCIZO NEITZKE DIAS, outros, CNH nº 01425172911-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 908.697.610-72 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ELIANE SILVA DE LIMA DIAS, do lar, RG nº 6045058242-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 621.147.940-91, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Claudio Manoel da Costa, 1548, Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: JEREMIAS MACHADO DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, maior, solteiro, CNH nº 02767620780-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 831.419.440-91, residente e domiciliado na Rua Cidade de Aveiro, 1558, Laranjal nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1467167-9, 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 24 de fevereiro de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$180.000,00** (sendo R\$18.000,00 com recursos próprios e R\$162.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$180.000,00.-**

Emolumentos: (50% SFH) R\$446,65. Selo: 0428.00.1500002.98306 - R\$50,90. Protocolo: nº 272150, Lº 1-BA de 06/03/2017.-

Registrador Substituto
BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-47.939 - Pelotas, 08 de março de 2017. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

Devedor: JEREMIAS MACHADO DA SILVA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de 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\$162.000,00**, a

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29Z9J-LJXRM-ED8CB-TT2D3>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0047939-14



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. **29**

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
47.939

qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.551,96 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/03/2017. Taxa de Juros Sem Desconto: 8.1600% a.a. (nominal) e 8.4722% (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 7.6600% a.a. (nominal) e 7.9347% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 7.6600% a.a. (nominal) e 7.9347% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$180.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma **contratual**.-

Emolumentos: (50% SFH) R\$404,30. Selo: 0428.00.1500002.98307 - R\$50,90.
Protocolo: nº 272150, Lº 1-BA de 06/03/2017.- 0

Registrador Substituto
BSM

BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-47.939 - Pelotas, 06 de outubro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.85849 - NIHIL. Protocolo: nº 376699, Lº 1-BV de 30/09/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29Z9J-LJXRM-ED8CB-TTZD3>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0047939-14



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	47.939

Pelotas, 06 de outubro de 2025.

CNM: 099234.2.0047939-14**Av.6-47.939 - Pelotas, 06 de outubro de 2025. Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96081-080.** -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.85850 - NIHIL. Protocolo: nº 376699, Lº 1-BV de 30/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 06/10/2025 às 14:07:35. Hash SHA256 da assinatura: D754B2EF729681405C224D486AB270821F9DCC8DBFFFF52281B1C191E4325B81.

Av.7-47.939 - Pelotas, 06 de outubro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: JEREMIAS MACHADO DA SILVA, brasileiro, coordenador comercial, maior, solteiro, RG nº 8064523064-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 831.419.440-91, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 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 15/09/2025, 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\$230.000,00, conforme guia nº 70137, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 556,70. Selo: 0428.00.2400001.85851 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 376699, Lº 1-BV de 30/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 06/10/2025 às 14:07:53. Hash SHA256 da assinatura: 8C7C89D329276CDB77A44E1346EC98D75AC2169C17C55F34224D74AF9019B796.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29Z9J-LJXRM-ED8CB-TT2D3>

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97.-
Pelotas/RS, 06/10/2025 15:34:58.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 47.939: R\$44,80
(0428.00.2400001.86089 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.86089 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.86089 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 64485 TOTAL: R\$79,00 Cod. 642206



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 00079546 11

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta