



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: 099234.2.0068919-27



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

Fls.
1

Matrícula
68.919

Pelotas, 30 de maio de 2008. -

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 404 do Bloco J do RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNSIAS, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na **Av. Juscelino K. de Oliveira nº 2.054** – localizado no quarto pavimento, com as seguintes confrontações: a noroeste faz divisa com o apartamento 403 deste mesmo bloco; a sudeste confronta-se com área interna do condomínio; a sudoeste confronta-se com área de estacionamento no interior do condomínio e a nordeste faz divisa com escadarias e área condominial, tendo a área privativa real de 61,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 7,6412m², totalizando a área real de 68,7212m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0028 do terreno e das coisas e áreas comuns.

O TERRENO onde assenta o Residencial Jardim das Hortênsias correspondente a parte do quinhão A-1 na demarcação de um imóvel denominado Charqueada Silva Tavares, com área de 23.282,39m², com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste mede 16,00 metros e confronta com a Av. Juscelino K. De Oliveira; ao sudeste mede 86,02 metros e confronta com a Rua Marquês de Maricá; ao sudoeste mede 421,00m e confronta com o imóvel 2000 da mesma Avenida (propriedade que é ou foi de Hipolito Antônio Ribeiro da Silva Tavares); pelo lado nordeste apresenta a seguinte irregularidade: partindo da linha da frente, segue na direção sudeste por 200,00 metros; daí inflete em direção nordeste por 78,50 metros, contornando o imóvel número 2.100 da mesma Avenida; desse ponto retoma a direção sudeste por mais 223,99 metros até encontrar a linha dos fundos e confrontando-se com a Rua Darci Vargas. Dito terreno esta contido no quarteirão formado pela Av. Juscelino K. de Oliveira, Rua Mário Davi Meneguetti e Avenida Bento Gonçalves da qual fica distante 122,50 metros. -

PROPRIETÁRIAS (em partes iguais):

1- **CONSTRUTORA SILVA PARADA LTDA.**, empresa brasileira com sede e foro jurídico em Pelotas RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.726.892/0001-20; e

2- **SÉRGIO PARADA - LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa brasileira com sede em Pelotas, inscrita no CNPJ sob nº 94.937.422/0001-31. -

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 51.512 de 05 de outubro de 2000, deste Serviço Registral. Selo 0428.02.0800004.00260. -

Registrador Substituto

R\$9,80 – pfqr

Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0068919-27

Av.1-68.919 - Pelotas, 30 de maio de 2008. Matrícula de Fração Ideal. -

O "Condomínio Residencial Jardim das Hortências" não está concluído, sendo que neste Serviço Registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.2-51.512. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de registros futuros. Este matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995. Selo 0428.03.0800004.00888. Registrador Substituto

R\$17,50 - pfqr


 Bel. Marcel Mezzari
R.2-68.919 - Pelotas, 30 de maio de 2008. Compra e Venda. -

Transmitente: SÉRGIO PARADA LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.937.422/0001-31, com sede na Av. Juscelino K. de Oliveira nº 2.054, Bairro Areal, em Pelotas/RS (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: ARI SANCHES NUNES, brasileiro, aposentado, CPF nº 070.955.540-72, CI nº 2033575567-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com GILCA DENISE BARCELLOS NUNES, brasileira, do lar, residentes e domiciliados neste município.-

Objeto da Compra e Venda: 50% da fração ideal de 0,0028, deste imóvel. -

Conforme escritura pública lavrada aos 10/04/2008, às fls. 129 do Livro 69-T, sob nº 11.466-090 no Tabelionato de Notas de Dunas, em Pelotas/RS (prenotado aos 28/05/2008 sob nº 168.007), 50% da fração ideal de 0,0028 deste imóvel foi vendida pelo preço de R\$8.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$8.000,00. Selo 0428.06.0800004.00441. -

Registrador Substituto

R\$92,90 - pfqr


 Bel. Marcel Mezzari
R.3-68.919 - Pelotas, 30 de maio de 2008. Arrendatário. -

Transmitente: CONSTRUTORA SILVA PARADA LTDA., empresa inscrita no CGCMF sob nº 92.726.892/0001-20, com escritório na Av. Juscelino K. de Oliveira 2054, Bloco I, Ap. 103, em Pelotas/RS. -

Adquirente: ARI SANCHES NUNES, brasileiro, casado, aposentado, CI 2033572567, CPF nº 070.955.540-72, residente e domiciliado na Av. Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 2054, ap. 303, bloco G, em Pelotas/RS. -

.....segue na folha 02.....

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0068919-27



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	68.919

Pelotas, 30 de maio de 2008. -

Objeto da Arrematação: 50% da fração ideal de 0,0028, deste imóvel. -

Conforme carta de arrematação passada aos 25 de fevereiro de 2008 pelo Dr. Nivaldo de Souza Junior, Juiz do Trabalho da 2ª Vara de Pelotas/RS (prenotada aos 28/05/2008 sob nº 168.006), 50% da fração ideal de 0,0028 deste imóvel foi arrematada nos autos do processo nº 01005-2004-102-04-00-0, que Vilmar dos Santos move contra a Construtora Silva Parada Ltda. A arrematação foi feita pelo valor de R\$5.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$8.000,00. Selo 0428.06.0800004.00442. -

Registrador Substituto
R\$92,90 - pfqr

Bel. Marcel Mezzari

Av.4-68.919 - Pelotas, 24 de fevereiro de 2012. Casamento.-

ARI SANCHES NUNES casou-se em 10 de janeiro de 1970 com **GILCA DENISE DA SILVA BARCELLOS**, que passou a assinar-se **GILCA DENISE BARCELLOS NUNES**. A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruída com certidão de casamento passada pelo RCPN da 2ª Zona de Pelotas/RS (Livro B-38, fls. 3V e 4, nº 13.184), já arquivadas neste Ofício em 22/07/2009.-

Emolumentos: R\$48,90. Selo nº 0428.04.1100008.00150.-

Registrador Substituto
memp

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-68.919 - Pelotas, 24 de fevereiro de 2012. Compra e Venda.-

Transmitente: ARI SANCHES NUNES, brasileiro, aposentado, CPF nº 070.955.540-72, e sua mulher GILCA DENISE BARCELLOS NUNES, brasileira, aposentada, CPF nº 350.893.770-49, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAROLINE PEREIRA CARDOZO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 8079030791 SSP/RS, CPF nº 828.563.970-34, residente e domiciliada na Rua Alberto Rosa nº 329, neste município de Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada aos 23 de fevereiro de 2012, às fls. 94 do Livro 77, sob nº 12.664/021 no Tabelionato de Notas de Dunas em Pelotas/RS, a fração
... segue no verso ...

Continua na próxima página-----


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Conforme o instrumento particular especificado no R.5 supra, este imóvel foi
.....segue na folha 03.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0068919-27



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

03

68.919

Pelotas, 27 de fevereiro de 2012. -

alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$144.000,00, a qual deverá ser paga em 350 meses, sendo de R\$1.715,60 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/03/2012. Incidem juros à taxa anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$160.000,00. 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. -

Emol: R\$690,00. Protocolo 210.236 de 27/02/2012. Selo 0428.07.1100007.00826.

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-68.919 - Pelotas, 19 de julho de 2018. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 201807.1311.00552770-IA-970, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 18/07/2018, extraído dos autos do Processo nº 50086051220174047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional Federal da Quarta Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de SERGIO LUIZ VALENTE MARQUES, CPF 301.929.510-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos (RQPJ): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.09557 - NIHIL. Protocolo: nº 287430, Lº 1-BD de 18/07/2018.-

Registrador Substituto

DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-68.919 - Pelotas, 13 de setembro de 2018. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 201809.0809.00598026-IA-730, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0068919-27



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3v

Matrícula

68.919

20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 13 de setembro de 2018, extraído dos autos do Processo nº 50002082720184047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de Sergio Luiz Valente Marques, CPF nº 301.929.510-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (RQEA)NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.24748 - NIHIL. Protocolo: nº 289731, Lº 1-BE de 13/09/2018.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-68.919 - Pelotas, 22 de outubro de 2019. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 201910.1815.00967946-IA-530, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 21/10/2019, extraído dos autos do Processo nº 50087149420154047110, da 2ª Vara Federal de Uruguai/RS, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional Federal da Quarta Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de SERGIO LUIZ VALENTE MARQUES, CPF 301.929.510.68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos (PEPO): R\$41,00. Selo: 0428.00.1900001.17899 - R\$4,70. Protocolo: nº 302923, Lº 1-BG de 21/10/2019.-

Registrador Substituto

DRD

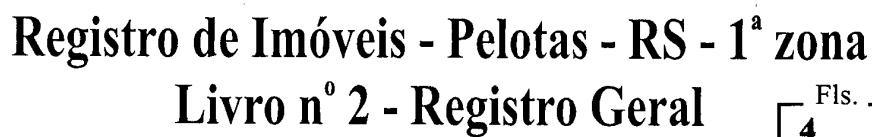
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-68.919 - Pelotas, 26 de maio de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-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 CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.47960 - NIHIL. Protocolo:

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0068919-27

Fls.

4

Matricula

68.919

NGM

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

CNM: 099234.2.0068919-27

Fls.
4vMatrícula
68.919

CNM: 099234.2.0068919-27

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1018957.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.48019 - R\$7,30. Protocolo: nº 371723, Lº 1-BU de 21/05/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/05/2025 às 16:20:29. Hash SHA256 da assinatura: E36B4AE1A18C58023DDEF9437AE293228418D4E1A29A2C41BF4D06BBF057E774.

Av.13-68.919 - Pelotas, 26 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: SERGIO LUIS VALENTE MARQUES, brasileiro, divorciado, despachante, inscrito no CPF sob nº 301.929.510-68, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso nº 2616, Centro, em 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 21/05/2025, 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\$219.000,00, conforme guia nº 47103, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$556,70. Selo: 0428.00.2400001.48033 - R\$78,50. Protocolo: nº 371723, Lº 1-BU de 21/05/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/05/2025 às 16:20:32. Hash SHA256 da assinatura: 1DFEAA910B95E22B40C8F634C2E4D3517C4C6CF4580EC0D1233F2A2CDD99095D.

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, 28/05/2025 11:49:06.

Cert. Matr. 68.919 - 8 pg: R\$57,60 (0428.00.2400001.48842 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.48842 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.48842 = R\$2,10)

ISSN: R\$3,11

NE: 60019 TOTAL: R\$92,31 Cod. 617352



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 00041982 45

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada