



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: 099234.2.0098416-97



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
98.416

Pelotas, 30 de setembro de 2016.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 454 do acesso 14 do RESIDENCIAL SEVILHA, situado à Rua João Jacob Bainy nº 201, zona urbana desta Cidade de Pelotas, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega ao pavimento com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,148564m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 59,338564m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,003567 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 109524.2.-**

Um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, zona urbana, com a área superficial de 30.817,15m², tendo ao noroeste 47m52 frontal com a Rua João Jacob Bainy, até o imóvel nº 283 da Rua João Jacob Bainy; daí no sentido noroeste-sudeste por 35m00, infletindo no sentido sudoeste-nordeste por 12m00, retornando 5m00 no sentido sudeste-noroeste e num ângulo de noventa graus (90°) parte uma linha de 40m20 no sentido sudoeste-nordeste; daí no sentido noroeste-sudeste segue por uma linha quebrada de 64m29 confrontando-se com o imóvel da Avenida 25 de Julho nº 131, e 68m60 confrontando-se com o imóvel de Manoel dos Santos Fernandes; daí segue no sentido oeste-leste por uma linha de 168m00 confrontando-se com o imóvel de Manoel dos Santos Fernandes; daí inflete no sentido nordeste-sudoeste por 30m00 e finalmente no sentido noroeste-sudeste por mais 36m00, limitando-se estas duas linhas com o imóvel de Ildefonso Brandt; daí inflete no sentido nordeste-sudoeste com 80m50 e retorna em linha reta perpendicular a Rua João Jacob Bainy por 350m00 no sentido sudeste-noroeste até encontrar o ponto de partida no alinhamento de 47m52, descrito inicialmente. Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelo antigo leito da RFFSA, Rua João Jacob Bainy e Avenida 25 de Julho.-

A presente matrícula foi aberta 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Proprietário: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, empresa com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, sala 702 CNPJ nº 92.204.593/0001-26.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0098416-97



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
98.416

Registro Anterior: Matrícula 80.716 do Livro 2-RG, de 05 de abril de 2012, deste Ofício.-

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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.64083 - R\$0,90. Protocolo: 266955, Lº 1-AZ em 28/09/2016.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-98.416 - Pelotas, 30 de setembro de 2016. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob nº R.6-80.716, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Pela averbação Av.7-80.716, feita aos 10/04/2014, ficou instituído Patrimônio de Afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora.-

A presente averbação 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.64084 - R\$1,30. Protocolo: nº 266955, Lº 1-AZ de 28/09/2016.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-98.416 - Pelotas, 30 de setembro de 2016. **Compra e Venda.-**

Transmitente: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrito no CNPJ 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, Sala

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJB3-3M7AK-45UFE-APB9E>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0098416-97

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2Matrícula
98.416**Pelotas, 30 de setembro de 2016.-**

702, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: DIEGO HACKBART BERGMANN, brasileiro, empresário, maior, solteiro, nascido em 22 de junho de 1993, RG nº 4103742864-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 028.341.650-50, residente e domiciliado na Estrada BR 392, nº 8.007, Bairro Cang. Fita Azul, Rural, na cidade de Canguçu/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 855553752779, 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 16 de setembro de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$129.900,00** (sendo R\$22.978,63 com recursos próprios, R\$00000 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$12.572,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$94.349,37 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$129.900,00.-

O presente registro foi feito 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$328,00. Selo: 0428.00.1500002.64085 - R\$12,25. Protocolo: nº 266955, Lº 1-AZ de 28/09/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-98.416 - Pelotas, 30 de setembro de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: DIEGO HACKBART BERGMANN, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$94.349,37**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$554,99 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 16/10/2016. Prazo de construção/legalização: 24 meses.

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJB3-3M7AK-45UFE-APB9E

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0098416-97



Brasil

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

Fls.

2v

Matrícula

98.416

Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano. Sistema de amortização: . Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$. 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.-

O presente registro foi feito 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$244,10. Selo: 0428.00.1500002.64086 - R\$12,25. Protocolo: nº 266955, Lº 1-AZ de 28/09/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-98.416 - Pelotas, 14 de dezembro de 2016. **Cancelamento do Patrimônio de Afetação.-**

Em virtude de requerimento, firmado nesta cidade aos 12 de dezembro de 2016 pela proprietária e incorporadora Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda, que fica arquivado neste Serviço Registral, **cancelo** a averbação de Patrimônio de Afetação constante na **Av.1** supra. -

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.80020 - R\$1,30. Protocolo: nº 269360, Lº 1-BA de 07/12/2016.-

Registrador Substituto-rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-98.416 - Pelotas, 14 de dezembro de 2016. **CONCLUSÃO DA OBRA. -**

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O "Residencial Sevilha" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1007/2016 de 21 de novembro de 2016, tendo sido apresentada CND do INSS nº 002552016-88888004 emitida aos 17/10/2016, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.228-80.716. -

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJB3-3M7AK-45UFE-APB9E

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0098416-97

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matrícula
98.416**Pelotas, 14 de dezembro de 2016.-**

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.80021 - R\$1,30. Protocolo: nº 269360, Lº 1-BA de 07/12/2016.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-98.416 - Pelotas, 16 de outubro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.89992 - NIHIL. Protocolo: nº 377089, Lº 1-BV de 09/10/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJB3-3M7AK-45UFE-APB9E>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento CNM: 099234.2.0098416-97

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

Fls. 3v	Matrícula 98.416
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0098416-97**Av.7-98.416 - Pelotas, 16 de outubro de 2025. Inscrição Municipal e CEP.-**

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 1229206 e Cadastro de Endereçamento Postal nº 96065-340.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.89993 - R\$7,30. Protocolo: nº 377089, Lº 1-BV de 09/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 16/10/2025 às 14:38:14. Hash SHA256 da assinatura: 11EB1B763ADC63CCC7B61D124AA2110C2C8B8E57CE7C7D0925C619D93E7537B2.

Av.8-98.416 - Pelotas, 16 de outubro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: DIEGO HACKBART BERGMANN, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 22/06/1993, RG nº 4103742864-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 028.341.650-50, residente e domiciliado na Estrada BR 392, nº 8.007, Bairro Cang. Fita Azul, Rural, na cidade de Canguçu/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 25/09/2025, 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\$144.149,62, conforme guia nº 69960, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.89994 - R\$58,60. Protocolo: nº 377089, Lº 1-BV de 09/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 16/10/2025 às 14:38:17. Hash SHA256 da assinatura: 254616CE5D5E5C6F543ECA0FF8199FFFE4D5A365E021F0ABC9FA85D4EA4EB72D.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJB3-3M7AK-45UFE-APB9E>

Pelotas/RS, 17/10/2025 13:53:29.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 98.416: R\$44,80 (0428.00.2400001.90541 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.90541 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.90541 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 64838 TOTAL: R\$79,00 Cod. 644917



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 00084050 32

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta