



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: 099234.2.0070055-14



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

*ce*  
 Fls.  
 1

Matrícula  
 70.055

Pelotas, 07 de abril de 2009. -

**IMÓVEL: Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 600 – Apartamento nº 520 (acesso 5). -**

O Apartamento nº 520 (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 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda 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, 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. Emol: R\$10,70. Selo nº 0428.02.0900002.01214. -

Registrador Substituto  
 pfqr

*ce ce ce*  
 Bel. Marcel Mezzari

**Av.1-70.055 - Pelotas, 07 de abril de 2009. 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**

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

Continua na próxima página- - - - -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0070055-14



## Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Ce.

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 02   | 70.055    |

**Pelotas, 07 de abril de 2009. -**

deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$285,12 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com a cláusula 13ª do contrato. Prazo de construção: 13 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,000% e efetiva de 5,1163%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$40.300,00. 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\$196,50. Protocolo 174.947 de 07/04/2009. Selo 0428.06.0800010.01628.-

Registrador Substituto  
pfqr

eee  
Bel. Marcel Mezzari

**Av.4-70.055 – 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 0428.03.0800009.03102. Protocolo nº 177.638 de 22/07/2009.

Registrador Substituto  
rc

eee  
Bel. Marcel Mezzari

**Av.5-70.055 - Pelotas, 27 de outubro de 2016. Divórcio. -**

**IGOR DA CONCEIÇÃO ALVES e ELISA ALMEIDA FAGUNDES** divorciaram-se consensualmente, conforme sentença proferida em 18/04/2012 pela Dra. Beatriz da Costa Koci, Mma. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família de Pelotas/RS, tendo a mulher continuado a usar seu nome de solteira: **ELISA ALMEIDA FAGUNDES**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com cópia da certidão de casamento passada pelo RCPN da 2ª Zona de Pelotas/RS, Pelotas/RS (Matrícula 099861 01 55 2007 2 00066 101 0022864 62), e declaração

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0070055-14

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona**

Fls.

Matrícula

**Livro nº 2 - Registro Geral**

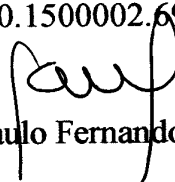
2v

70055

firmada por ambos onde consta que, por ocasião do divórcio, os direitos de re aquisição deste imóvel não foram objeto de partilha, permanecendo de propriedade de Igor da Conceição Alves e Elisa Almeida Fagundes, divorciados, na proporção de 50% para cada um. -

Emolumentos: R\$72,10. Selo: 0428.00.1500002.69775 - R\$1,50. Protocolo: nº 267961, Lº 1-AZ de 27/10/2016.-

Registrador Substituto  
PFQR

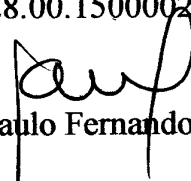
  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.6-70.055 - Pelotas, 13 de março de 2017. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 99622.0.-**

Emolumentos: R\$38,20. Selo: 0428.00.1500002.99152 - R\$4,10. Protocolo: nº 272279, Lº 1-BA de 09/03/2017.-

Registrador Substituto  
TA

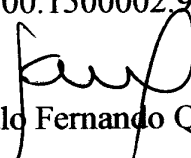
  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.7-70.055 - Pelotas, 13 de março de 2017. Cancelamento do R.3.-**

Conforme autorização da credora, constante do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.3. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **ELISA ALMEIDA FAGUNDES e IGOR DA CONCEIÇÃO ALVES**, já qualificados no R.2 e na Av.5 supra.-

Emolumentos: R\$147,10. Selo: 0428.00.1500002.99153 - R\$25,90. Protocolo: nº 272279, Lº 1-BA de 09/03/2017.-

Registrador Substituto  
TA

  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0070055-14

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.  
**3**

 Matrícula  
**70.055**
**Pelotas, 13 de março de 2017.-****R.8-70.055 - Pelotas, 13 de março de 2017. Compra e Venda.-****Transmitentes:**

1) ELISA ALMEIDA FAGUNDES, brasileira, advogada, divorciada, CNH nº 03302738205-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 000.738.040-29, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 600, Apto. 520/5, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2) IGOR DA CONCEIÇÃO ALVES, brasileiro, técnico em edificações, divorciado, inscrito no CPF sob nº 817.544.850-49, residente e domiciliado na Rua General Câmara, nº 24, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirentes:** LUIZ FERNANDO DROCHNER, vigilante, CNH nº 04193188316-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 591.549.340-87 e sua esposa PATRICIA AMORIM DROCHNER, telefonista, RG nº 5042762764-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 610.524.930-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, (conforme pacto antenupcial registrado no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, no 1º 103-C, fls. 82 sob o nº 125/11837), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Piauí, nº 5.004, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1465492-8, 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 06 de março de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$140.000,00** (sendo R\$22.218,32 com recursos próprios, R\$5.781,68 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$112.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00.-

Emolumentos: R\$716,90. Selo: 0428.00.1500002.99154 - R\$38,00. Protocolo: nº 272279, Lº 1-BA de 09/03/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.9-70.055 - Pelotas, 13 de março de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedores:** LUIZ FERNANDO DROCHNER e sua esposa PATRICIA AMORIM DROCHNER, supra qualificados.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0070055-14



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

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3vMatrícula  
70.055

**Credor:** 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.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$112.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$776,00 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/04/2017. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6971% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6971% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$140.000,00. 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: R\$594,60. Selo: 0428.00.1500002.99155 - R\$38,00. Protocolo: nº 272279, Lº 1-BA de 09/03/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-70.055 - Pelotas, 11 de dezembro de 2023. **Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitentes:** LUIZ FERNANDO DROCHNER, vigilante, CNH nº 04193188316-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 591.549.340-87 e sua esposa PATRICIA AMORIM DROCHNER, telefonista, RG nº 5042762764-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 610.524.930-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Piauí, nº 5.004, Bairro Laranjal, 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.-

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0070055-14

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

Fls.

4

Matrícula

70.055

**Pelotas, 11 de dezembro de 2023.-**

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 14/11/2023, 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\$170.000,00, conforme guia nº 50357, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0428.00.2200001.98228 - R\$67,10. Protocolo: nº 351514, Lº 1-BQ de 20/11/2023.-

Escrevente Autorizado  
CVBC

*Rosemari da Cunha Cavalheiro*  
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 14/12/2023 11:25:15.

Cert. Matr. 70.055 - 7 pg: R\$47,20 (0428.00.2300001.00056 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2300001.00056 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2300001.00056 = R\$1,80)

NE: 41512

TOTAL: R\$74,40

Cod. 515983



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 2023 00092051 34

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizado