



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: 099234.2.0071079-46



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

Pelotas, 15 de outubro de 2009. -

Fls.	Matrícula
1	71.079

Imóvel: apartamento nº 301 (acesso 1) do “Residencial Solar dos Almeida”, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Domingos de Almeida nº 2.629, localizado no 2º andar ou 3º 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 4,30235817m², com área total real de 42,9024m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,006241 do terreno e das coisas de uso comum. -

Terreno: situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, com a área superficial de 6.608,56m², medindo vinte e cinco metros e vinte centímetros (25m20) de frente sul para a Avenida Domingos de Almeida, dividindo-se ao leste com terrenos da Herança de Antonio José Rodrigues de Araújo e Manoel de Oliveira Marques, onde mede duzentos e quarenta metros e cinco centímetros (240m05); ao norte mede vinte e sete metros e oitenta centímetros (27m80) com a Rua José Joaquim Afonso Alves e ao oeste com a Sucessão de Humberto Magalhães de Souza, em uma extensão de setenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros (75m51), formando um ângulo reto com uma linha no sentido leste-oeste, com a extensão de dezesseis metros e dezoito centímetros (16m18) confrontando-se com a servidão de passagem (imóvel nº 370 da Rua José Joaquim Afonso Alves) e com o imóvel beneficiado pela servidão (imóvel nº 366 interior 03 da Rua José Joaquim Afonso Alves); a oeste, em uma linha no sentido norte-sul, mede oitenta e oito metros e setenta e um centímetros (88m71), confrontando-se com os imóveis nºs 38, 46 e 70 da Rua Dr. Boaventura Leite, formando um ângulo no sentido oeste-leste em uma extensão de dezesseis metros e trinta e seis centímetros (16m36), onde confronta com o imóvel nº 2.581 da Avenida Domingos de Almeida; depois, no sentido norte-sul, em direção à Avenida Domingos de Almeida, também confronta-se com o imóvel nº 2.581, mede quarenta metros e trinta e um centímetros (40m31) e ainda em direção à Avenida Domingos de Almeida, a oeste, duas linhas de quinze metros e vinte e quatro centímetros (15m24) e dezenove metros e setenta e sete centímetros (19m77), confrontando-se com o imóvel nº 2.603 da Avenida Domingos de Almeida. -

Proprietária: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., estabelecida nesta cidade de Pelotas/RS, à Rua Marechal Deodoro nº 1.165, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88. -

Registro anterior: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária ... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WJSU-HPHBM-5XTXU-J6YE7>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0071079-46

registrada em 16/06/009, conforme matrícula 66.428 de 29/06/2006. Selo Nº 0428.01.0900005.35597.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-71.079 - Pelotas, 15 de outubro de 2009. **Matrícula de fração ideal.** -

O "Residencial Solar dos Almeida" não está concluído, sendo que neste Serviço Registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.5-66.428. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverão ser objeto de registros futuros. Selo Nº 0428.01.0900005.35595.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

R.2-71.079 - Pelotas, 15 de outubro de 2009. **Compra e Venda.** -

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada. -

Adquirente: SABRINA MACEDO PERES, brasileira, solteira, nascida em 17/01/1978, técnico em enfermagem, CPF nº 943.378.450-20, residente e domiciliada em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952009267, 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 25 de setembro de 2009, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R\$47.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$30.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R\$1.750,00 com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades
... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0071079-46



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

ce

Fla.
02Matrícula
71.079

Pelotas, 15 de outubro de 2009.-

habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Solar dos Almeida. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Protocolo 179.993 de 08/10/2009. Selo Nº 0428.06.0900007.00594.-

Registrador Substituto
RAG

cece

Bel. Marcel Mezzari

R.3-71.079 - Pelotas, 15 de outubro de 2009. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: SABRINA MACEDO PERES, supra qualificada. -

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

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\$30.000,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$224,99 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/10/2009. Prazo de construção: 11 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% 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\$47.000,00. 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. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo Nº 0428.06.0900007.00593.-

Registrador Substituto
RAG

cece

Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior - Valide aqui este documento CNM: 099234 2 007107

CNM: 099234.2.0071079-46

Fls. 2v° Mat. 71.079

Av.4-71.079 – Pelotas, 19 de novembro de 2009. Patrimônio de afetação. -
Conforme consta na Av.6-66.428 de 23 de setembro de 2009, constitui-se em
patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e
obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela
vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento,
tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do
patrimônio geral da incorporadora Ricardo Ramos Construtora Ltda. Nihil. Selo nº
0428.03.0900008.00792.

Escrevente Autorizado
rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-71.079 – Pelotas, 05 de outubro de 2010. Conclusão da Obra. -
Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício “**RESIDENCIAL SOLAR DOS ALMEIDA**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 783/10 de 05/08/2010, tendo sido apresentada CND do INSS nº 090592010-19026040 emitida aos 10/08/2010, que ficam arquivados neste Ofício. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (lei nº 11.977 de 07/07/2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$1.98. Selo nº 0428.01.1000003.23250.

Registrador Substituto
rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.6-71.079 - Pelotas, 14 de dezembro de 2021. Inscrição Municipal.-
Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal 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 1025570.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2100001.04797 - R\$4,10. Protocolo: nº 326106, Lº 1-BL de 07/12/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Marcel Mezzari

Av.7-71.079 - Pelotas, 14 de dezembro de 2021. Cancelamento do R.3.-
Conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior

este documento

CNM: 099234.2.0071079-46



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

71.079

Pelotas, 14 de dezembro de 2021.-

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 **SABRINA MACEDO PERES**, já qualificada no R.2 *supra*. -

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$72,50. Selo: 0428.00.2100001.04798 - R\$25,90. Protocolo: nº 326106, Lº 1-BL de 07/12/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Marcel Mezzari

R.8-71.079 - Pelotas, 14 de dezembro de 2021. Compra e Venda.-

Transmitente: SABRINA MACEDO PERES, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, nascida em 17/01/1978, portadora da Carteira Funcional nº 461599, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/SC, inscrita no CPF sob nº 943.378.450-20, residente e domiciliada na Rua Argemiro, nº 488, Ap. 2, Bairro Pereque, em Porto Belo/SC.-

Adquirente: TUANA POLIANA PRESTES DE OLIVEIRA, brasileira, servente, solteira, nascida em 09/05/1990, RG nº 1113066219-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 845.719.850-53, residente e domiciliada na Rua Olegário Mariano, nº 231, Ap. 110, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2615795-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei nº 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 03 de dezembro de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$115.000,00** (sendo R\$51.530,28 com recursos próprios, R\$5.594,45 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$57.875,27 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$115.000,00.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$311,10. Selo: 0428.00.2100001.04799 - R\$38,00. Protocolo: nº 326106, Lº 1-BL de 07/12/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Marcel Mezzari

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0071079-46

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

Fls.

Matrícula

3v**71.079****R.9-71.079 - Pelotas, 14 de dezembro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedora:** TUANA POLIANA PRESTES DE OLIVEIRA, supra qualificada.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em 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\$57.875,27**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$493,76 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/01/2022. Taxa de Juros Sem Desconto: 7,6600% a.a. (nominal) e 7,9347% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 6,5600% a.a. (nominal) e 6,7609% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 6,0600% a.a. (nominal) e 6,2312% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 6,0600% a.a. (nominal) e 6,2312% 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\$115.000,00. 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 (Desc. 50% - PCVA): R\$204,50. Selo: 0428.00.2100001.04800 - R\$38,00. Protocolo: nº 326106, Lº 1-BL de 07/12/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Marcel Mezzari

Av.10-71.079 - Pelotas, 11 de setembro 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 CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.78170 - NIHIL. Protocolo: nº 375827, Lº 1-BV de 09/09/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WJSU-HPHBM-5XTXU-J6YE7>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento CNM: 099234.2.0071079-46



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	71.079

Pelotas, 11 de setembro de 2025.

CNM: 099234.2.0071079-46

Av.11-71.079 - Pelotas, 11 de setembro de 2025. **Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no Site Oficial dos Correios, 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 96010-470**. -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.78171 - NIHIL. Protocolo: nº 375827, Lº 1-BV de 09/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/09/2025 às 11:09:12. Hash SHA256 da assinatura: 8A5533FE46C828AA4CCB2F816079D1D319E92382FC327FC116BA35CF74747E7F.

Av.12-71.079 - Pelotas, 11 de setembro de 2025. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: TUANA POLIANA PRESTES DE OLIVEIRA, brasileira, servente, maior, solteira, nascida em 09/05/1990, RG nº 1113066219-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 845.719.850-53, residente e domiciliada na Rua Olegário Mariano, nº 231, Ap. 110, Bairro Três Vendas, 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 09/09/2025, 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\$121.179,29, conforme guia nº 69957, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.78172 - R\$58,60. Protocolo: nº 375827, Lº 1-BV de 09/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/09/2025 às 11:09:15. Hash SHA256 da assinatura: CA3F61D5A5DD9BF171C8433A7B3E4702213D84769D09D6D5B1B11DCA9D3C5F54.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WJSU-HPHBM-5XTXU-J6YE7>

Pelotas/RS, 15/09/2025 16:46:12.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 71.079: R\$44,80 (0428.00.2400001.79198 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.79198 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.79198 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 63715 TOTAL: R\$79,00 Cod. 637618

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



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 00072605 02