



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: 099234.2.0023918-06

**Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona****Livro n.º 2 - Registro Geral**

Pelotas, 17 de julho de 1986

Fls.	Matrícula
1	23.918

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Banhado do Tanoeiro", primeiro (1º) distrito deste município, antigo primeiro subdistrito de Dunas, medindo quarenta e quatro metros (44m00) de frente LESTE pela Rua Capitão Nelson Pereira, antes Estrada do Passo dos Negros, e setenta metros (70m00) de extensão da frente ao fundo por ambos os lados, até entestar a OESTE com herdeiros de Pascoal Gallo ou sucessores, confrontando-se ao NORTE com Cassio Brutos de Almeida ou sucessores e pela divisa SUL com Bernardino José Vieira ou sucessores, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número mil e oitenta e oito (1.088), localizado no quarteirão formado pelas Ruas Capitão Nelson Pereira, Comendador Rafael Mazza e Avenida Domingos de Almeida, sem distância de esquina definida. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO RODRIGUES MUSSI, argentino com permanência legal no país, aposentado e sua mulher MARINA COSTA RODRIGUES, brasileira, dona de casa CICMF nº 249.741.020-87, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-Q, fls. 173, sob nº 20.249, de 10.DEZ.1955, do 2º Ofício. O Oficial - - - - - :

Cz\$21,00

Mario Pazutti Mezzari

R.1-23.918 - Pelotas, 17 de julho de 1986. TRANSMITENTES: ANTONIO RODRIGUES MUSSI e sua mulher MARINA COSTA RODRIGUES, acima qualificados. ADOQUIRENTE: BERTOLDO RODOLFO SCHAUN, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens com SCHIRLEY DOS SANTOS SCHAUN, CICMF nº 021.610.280-49, residente nesta cidade. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 041/9.726 lavrada aos 03.JUN.1986 no 1º Tabelionato desta Comarca. VALOR: Cz\$22.000,00. VALOR FISCAL: Cz\$52.360,00. O Oficial:

Cz\$262,08

Mario Pazutti Mezzari

R.2-23.918 - Pelotas, 24 de junho de 2010. Compra e Venda.-

Transmitentes: BERTOLDO RODOLFO SCHAUN, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1005947179-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 021.610.280-49 e sua esposa SCHIRLEY DOS SANTOS SCHAUN, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8019767295-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 573.308.320-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pelotas/RS.

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0023918-06

Fls. 1v Mat. 23.918

Adquirente: V3 EMPAR LTDA, inscrito no CNPJ 10.867.327/0001-19, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 8º andar, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Conforme escritura pública lavrada às fls. 098 do livro 67-B, sob nº 12.956/048, aos 21/06/2010 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$66.555,87 (em 24/06/2010). -

Emolumentos: R\$311,40. Selo: 0428.07.1000004.00193 = R\$6,00. Protocolo: nº 187634 de 22/06/2010.-

Registrador Substituto
CRBI


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-23.918 - Pelotas 10 de março de 2011. **Alienação Fiduciária em Garantia-Propriedade fiduciária.** -

DEVEDOR: V3 EMPAR LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre, na Av. Carlos Gomes 222, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.867.327/0001-19. -

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 18.3294.704.0000003/19 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia** emitidos em Pelotas/RS aos 25/02/2011, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$400.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 25/02/2014. Encargos Financeiros: Taxa de juros mensal pós-fixada: 1,66%. Forma de pagamento: em 36 parcelas, vencendo a primeira em 25/03/2011 e a última em 25/02/2014. Para fins de leilão, nos termos do art. do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$350.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual. -

Emol.: R\$797,00. Selo Nº 0428.08.1000012.00135. Prot. Nº 196.579 de 01/03/2011.

Registrador Substituto
CRBI


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-23.918 - Pelotas, 21 de dezembro de 2012. **Cancelamento do R.3.-**

Conforme termo de liberação de alienação fiduciária passado pela Caixa Econômica ... segue na fls. 02 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0023918-06



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02

 Matrícula
23.918

Pelotas, 21 de dezembro de 2012.-

Federal em Pelotas/RS aos 13/12/2012, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.3. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **V3 EMPAR LTDA**, já qualificada no R.2 supra.-
Emol.: R\$797,10. Selo Nº 0428.09.1200006.00061. Prot. Nº 221.684 de 21/12/2012.
Registrador Substituto
CRBI

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-23.918 - Pelotas, 21 de dezembro de 2012. Alienação Fiduciária em Garantia-Propriedade fiduciária.-

Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

Devedora: V3 EMPAR LTDA, com sede na cidade de Pelotas/RS, na Av. São Francisco de Paula nº 2.858, Areal, inscrita no CNPJ sob nº 10.867.327/0001-19.-

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 734-3294.003.00000080-1** e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia emitidos em Pelotas/RS aos 12 de dezembro de 2012, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$1.000.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 07/12/2013. Encargos Financeiros: sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos pontos de venda da Caixa. Forma e praça de pagamento: são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira da cédula. Para fins de leilão, nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$500.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual.-

Emol.: R\$2.209,30. Selo Nº 0428.09.1200006.00060 . Prot. Nº 221.629 e 221.630 de 19/12/2012.

Registrador Substituto
CRBI

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0023918-06



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

 Matrícula
23.918
Av.6-23.918 - Pelotas, 14 de setembro de 2016. 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 1000896.-**

Emolumentos: R\$34,90. Selo: 0428.00.1500002.58023 - R\$1,30. Protocolo: nº 266591, Lº 1-AZ de 14/09/2016.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-23.918 - Pelotas, 14 de setembro de 2016. Alienação Fiduciária - Renegociação de Dívida. -

Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 18.3294.690.00000101-08, firmado entre a Caixa Econômica Federal e a V3 Empar Ltda., em Pelotas/RS aos 10 de agosto de 2016, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes itens da cédula: **Do objeto e valor:** constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a devedora, os avalistas e fiadores, confessam-se devedores em favor da Caixa, da quantia de **R\$975.736,66**, apurada nos termos dos contratos nºs 18.3294.734.000666-21 e 3294.003.00000080-1, vinculados à Cédula de Crédito Bancário nº 734.3294.003.000080-1 supra registrada; **Do prazo:** o prazo deste contrato é de 96 meses, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; **Encargos financeiros:** taxa de juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 1,8% a.m.; taxa de juros anual efetiva vigente na data da contratação: 23,87200%. Data da implantação: 10/08/2016. CET mensal: 1,8%. CET anual: 23,87200%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato ora registrado, este imóvel mantém-se alienado fiduciariamente à CAIXA, conforme registro 5 desta matrícula. Os demais termos, cláusulas e condições ficam ratificados.- Emolumentos: R\$1.539,10. Selo: 0428.00.1500002.58024 - R\$20,25. Protocolo nº 266591, Lº 1-AZ de 14/09/2016.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na fls. 03 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0023918-06

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

Fls.

Matrícula

3

23.918

Pelotas, 28 de dezembro de 2017.-**Av.8-23.918 - Pelotas, 28 de dezembro de 2017. Alienação Fiduciária - Renegociação de Dívida. -**

Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 18.3294.690.0000119/37 e Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, emitidos em Pelotas/RS aos 19/12/2017, que ficam arquivados, ficam alterados os seguintes itens da cédula: **Do objeto e valor:** constitui objeto deste contrato a consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o devedor, os avalistas e fiadores, confessam-se devedores em favor da Caixa, da quantia de **R\$985.013,13**, apurada nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-3294.003.00000080-1, apurada nos termos do contrato nº 18.3294.690.000101-08 supra registrada; **Do prazo:** o prazo deste contrato é de 96 meses, contados a partir da data de sua assinatura; **Encargos financeiros:** pós-fixados, representados pela composição da taxa referencia TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,20% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato ora registrado, este imóvel mantém-se alienado fiduciariamente à CAIXA, conforme registro R.5 desta matrícula. Os demais termos, cláusulas e condições ficam ratificados.-

Emolumentos: R\$1.682,40. Selo: 0428.00.1700001.70559 - R\$62,80. Protocolo nºs 281635 de 21/12/2017 e 281636 de 26/12/2017)-

Registrador Substituto

CRBI

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-23.918 - Pelotas, 25 de janeiro de 2022. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202201.2015.01975945-IA-650, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 21/01/2022, extraído dos autos do Processo nº 00004662320125040103, tendo como Emissor da Ordem a 3ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de V3 EMPAR LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.867.327/0001-19, CLAUDIO BRIAO JARDIM, inscrito no CPF nº 207.304.460-34, VALDOMIRO DAMIAO SANTOS DA SILVA, inscrito no CPF nº 571.861.890-91, na forma do art. 185-A do Código

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0023918-06



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
23.918

Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.15159 - R\$4,70. Protocolo: nº 327418, Lº 1-BL de 21/01/2022.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-23.918 - Pelotas, 04 de outubro de 2023. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202309.2715.02952346-1A-040, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 27/09/2023, extraído dos autos do Processo nº 50156007920228210022 da 1ª Vara Cível desta comarca de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de V3 EMPAR LTDA (V3 EMPAR LTDA) - CNPJ nº 10.867.327/0001-19, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.79042 - R\$6,20. Protocolo: nº 349697, Lº 1-BQ de 27/09/2023.-

Escrevente Autorizado
RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.11-23.918 - Pelotas, 29 de novembro de 2023. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: V3 EMPAR LTDA, inscrito no CNPJ 10.867.327/0001-19, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 8º Andar, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/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 do Rio de Janeiro/RJ, em 03/07/2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo,

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0023918-06

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

Fls.

4

Matrícula

23.918

Pelotas, 29 de novembro de 2023.-

averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$520.000,00, conforme guia nº 34044, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$1.073,00. Selo: 0428.00.2200001.94116 - R\$82,80. Protocolo: nº 351441, Lº 1-BQ de 17/11/2023.-

Registrador Substituto

CVBC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Certifico e dou fé que foi apresentado no 3º Registro de Imóveis desta comarca, um Consolidação de Propriedade protocolado sob nº 8.208, em 10/05/2022, e um Req. de Intimação protocolado sob nº 10.332, em 01/12/2022. A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 3ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 01/12/2023 15:06:34.

Cert. Matr. 23.918 - 7 pg: R\$47,20 (0428.00.2200001.95098 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.95098 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.95098 = R\$1,80)

NE: 41448

TOTAL: R\$74,40

Cod. 512252



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 00087054 00

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br