



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: 099234.2.0073497-67



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

Fls.	Matrícula
1	73.497

Pelotas, 06 de maio de 2010. -

IMÓVEL: Apartamento nº 102 (acesso 1) do RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, à Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 626, localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem entra no bloco, com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,4190m², com área total real de 43,0190m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,012462 do terreno e das coisas de uso comum. -

Terreno: O terreno onde assenta-se a construção possui formato irregular, com a área superficial de 4.083,43m², medindo 40,18m de frente oeste à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira (setor a ser duplicado); a lateral norte trata-se de uma linha oblíqua que mede 103,16m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 800 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; a lateral sul 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 600 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; e o fundo ao leste mede 16,43m 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 Floriano nº 1.165, em Pelotas/RS. -

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 06/10/2008, conforme matrícula 68.469 de 25/01/2008. Emolumentos: R\$1,10. Selo Nº 0428.01.1000003.02984. -

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 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-73.497 - Pelotas, 06 de maio de 2010. Matrícula de Fração Ideal. -

O apartamento a que se refere esta matrícula encontra-se ainda em FASE DE ... segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0073497-67



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1vº	73.497

CONSTRUÇÃO, sendo que a incorporação imobiliária foi devidamente registrada neste Serviço Registral no registro **R.2-68.469** de 06/10/2008. 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 Estadual, na qual se noticia a existência de duas ações cível e certidão positiva da Justiça do Trabalho, onde se noticia a existência de oito ações trabalhistas. -

Emolumentos: R\$2,00. Selo Nº 0428.01.1000003.02982.-

A presente averbação foi feita 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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei.-

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

Av.2-73.497 - Pelotas, 06 de maio de 2010. Patrimônio de afetação. -

Conforme consta na Av.3-68.469 de 29 de janeiro de 2010, 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. Emolumentos: R\$2,00. Selo Nº 0428.01.1000003.02980.-

A presente averbação foi feita 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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

R.3-73.497 - Pelotas, 06 de maio de 2010. Compra e Venda. -

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada (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). - ... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----



4

Matrícula

73.497

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Brasão Nacional do Brasil

Fls. 2vº Matrícula 73.497

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página



Brasão Nacional do Brasil

Fls. 3

Matricula
73 497

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:::~::~:

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0073497-67



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
73.497

Conforme contrato por instrumento particular nº 855551895073 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 em 12 de janeiro de 2012, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$82.000,00, (sendo R\$7.000,00 pagos com recursos próprios; R\$9.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.000,00 pagos com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$61.000,00 pagos mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$82.000,00.-

Emolumentos: R\$428,80. Selo Nº 0428.07.1100007.00490. Protocolo nº 208.862 de 13/01/2012.-

Registrador Substituto
PSP

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-73.497 - Pelotas, 20 de janeiro de 2012. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: ALESSANDRO NUNES VIEIRA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede 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\$61.000,00**, a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$453,88 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 12/02/2012. Incidem juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$82.000,00. 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. -

Emolumentos: R\$348,40. Selo Nº 0428.07.1100007.00489. Protocolo nº 208.862 de 13/01/2012. -

Registrador Substituto
PSP

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0073497-67



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

73.497

Pelotas, 08 de outubro de 2014.-**Av.10-73.497 - Pelotas, 08 de outubro de 2014. Cancelamento do R.9.-**

Conforme autorização da credora, constante da cláusula sétima 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.9. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **ALESSANDRO NUNES VIEIRA**, já qualificado no R.8 supra.-

Emolumentos: R\$181,60. Selo: 0428.00.1400008.13566 - R\$8,40. Protocolo: nº 239994, Lº 1-AU de 03/10/2014.-

Registrador Substituto
PSSP


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.11-73.497 - Pelotas, 08 de outubro de 2014. Compra e Venda.-

Transmitente: ALESSANDRO NUNES VIEIRA, brasileiro, instrutor prático, maior, solteiro, nascido em 01/09/1974, CNH nº 00210559290-DETRAN/RS, CPF sob nº 723.617.430-00, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 2646, apto. 102, Bloco A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: IGOR MENDES CARRILHO, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, maior, solteiro, nascido em 11/09/1982, RG nº 1078468533-SSP/RS, CPF sob nº 003.879.720-80, residente e domiciliado na Avenida Piauí, nº 6044, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0734425-0, 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 01/10/2014, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$120.000,00** (sendo R\$12.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$108.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$120.000,00.-

Emolumentos: R\$340,05. Selo: 0428.00.1400008.13567 - R\$8,40. Protocolo: nº 239994, Lº 1-AU de 03/10/2014.-

Registrador Substituto
PSSP


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasão Nacional do Brasil

Fls.
4v

Matrícula
73.497

... segue na folha 05 ...

Continua na próxima página

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 5	Matrícula 73.497
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0073497-67

Ato assinado digitalmente em 25/04/2025 às 10:26:17. Hash SHA256 da assinatura:
71C93DBBF23FF631F7432A4DB1F9C117119CEE4BCDE7640342B37E90110C5
076.

Ato assinado digitalmente em 25/04/2025 às 10:31:38. Hash SHA256 da assinatura:
8B06DA512AE7028886CABCD2C121B727EB27936DA7059AD67A1A3DB4E42
D32F7.



Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br