

Valida aqui
a certidão.

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

C E R T I DÃO

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:



Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	72.782

Pelotas, 25 de março de 2010. -

IMÓVEL: Apartamento nº 505 (acesso 2) 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 4º andar ou 5º 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 4,4190m², 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 Kubitscheck de Oliveira (setor a ser duplicado); a lateral norte trata-se de uma linha obliqua que mede 103,16m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 800 da Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck 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 Kubitscheck 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. Selo Nº 0428.01.0900010.35232.-

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 foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-72.782 - Pelotas, 25 de março 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
Valida aqui
a certidão.



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

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula
1vº 72.782

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. -
Selo Nº 0428.01.0900010.35230. -

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 foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

Av.2-72.782 - Pelotas, 25 de março 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. Selo Nº 0428.01.0900010.35228. -

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 foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

R.3-72.782 – Pelotas, 25 de março 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



Continuação da página anterior
Valida aqui
a certidão.



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

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis. Matrícula
02 72.782

Pelotas, 25 de março de 2010.-

Adquirente: DANIELA DA SILVA SALDANHA, brasileira, solteira, nascida em 29/05/1982, telefonista, CPF nº 009.295.400-69, residente e domiciliada em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952010120, 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 04/03/2010, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R\$48.700,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$31.700,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R\$1.171,43 com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Simon Bolivar II. 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 nº 184.786 de 24/03/2010. Selo Nº 0428.06.0900007.04678. -

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

R.4-72.782 – Pelotas, 25 de março de 2010. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: DANIELA DA SILVA SALDANHA, supra qualificada. -

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

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$31.700,00** (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\$229,11 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/04/2010. -

... segue no verso ...



Continuação da página anterior
Valida aqui
a certidão.



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

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2vº	72.782

Prazo de construção: 13 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$48.700,00. 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 0428.06.0900007.04677.-

Registrador Substituto
RAG

Bel. Marcel Mezzari

Av.5-72.782 – Pelotas, 03 de maio de 2011. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício “**RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 255/11 de 16/03/2011, tendo sido apresentada CND do INSS nº 040022011-19026040 emitida aos 24/02/2011, 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\$2,10. Selo nº 0428.01.1100002.04073.

Registrador Substituto
rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-72.782 - Pelotas, 27 de julho de 2020. 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 107034.7.**- Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$21,10. Selo: 0428.00.1900001.72102 - R\$4,10. Protocolo: nº 310019, Lº 1-BI de 21/07/2020.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3



Continuação da página anterior
Valida aqui
a certidão.



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
72.782

Pelotas, 27 de julho de 2020.-

Av.7-72.782 - Pelotas, 27 de julho de 2020. **Cancelamento do R.4.-**

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 23 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **DANIELA DA SILVA SALDANHA**, já qualificada no R.3 supra.-

Emolumentos (Des. 50% - SFH): R\$68,50. Selo: 0428.00.1900001.72103 - R\$25,90.

Protocolo: nº 310019, Lº 1-BI de 21/07/2020

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-72.782 - Pelotas, 27 de julho de 2020. **Compra e Venda.-**

Transmitente: DANIELA DA SILVA SALDANHA, brasileira, corretora de imóveis, maior, solteira, e que declara não conviver em união estável, RG nº 5079025705-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 009.295.400-69, residente e domiciliada na Rua Olegario Mariano, nº 231, Casa 47, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: ANDERSON PACHECO MACHADO, encarregado, RG nº 3117065494-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.859.860-77 e sua esposa JOCELENE MACHADO BARCELLOS PACHECO, doméstica, RG nº 3101618779-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 015.981.180-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Fetter, nº 8.094, Apto. 02, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010079936, 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 São Paulo/SP aos 09 de julho de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$130.000,00** (sendo R\$49.380,00 pagos com recursos próprios, e R\$80.620,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$130.000,00**.

Emolumentos: R\$328,10. Selo: 0428.00.1900001.72104 - R\$38,00. Protocolo: nº

... Segue no verso ...

Continua na próxima página



Continuação da página anterior
Valida aqui
a certidão.



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.
3vMatrícula
72.782

.onr

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9QCG-8NKL2-TNLJM-B92MN>

310019, Lº 1-BI de 21/07/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-72.782 - Pelotas, 27 de julho de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: ANDERSON PACHECO MACHADO e sua esposa JOCELENE MACHADO BARCELLOS PACHECO, supra qualificados.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.8, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$87.120,00** (sendo R\$6.500,00 custos cartorários e imposto de transferência de bens e imóveis - ITBI, e R\$80.620,00 para o financiamento imóvel), a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$744,57 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 09/08/2020. Taxa de juros Sem Bonificação: 10,0000% a.a (efetiva), 9,5690% a.a. (nominal), e 0,7974% mensal (efetiva), 0,7974% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 6,9900% a.a (efetiva), 6,7756% a.a. (nominal), e 0,5646% mensal (efetiva), 0,5646% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 8,30% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 09/07/2055. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$108.900,00. 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. -

Emolumentos (Des, 50% - SFH): R\$260,80. Selo: 0428.00.1900001.72105 - R\$38,00. Protocolo: nº 310019, Lº 1-BI de 21/07/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro...segue na fl. 04...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da página anterior
Valida aqui
a certidão.



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

72.782

Pelotas, 07 de junho de 2021.-

Av.10-72.782 - Pelotas, 07 de junho de 2021. Consolidação da Propriedade.-

Transmitentes: ANDERSON PACHECO MACHADO, encarregado, RG nº 3117065494-SSP/RS, CPF nº 032.859.860-77 e sua esposa JOCELENE MACHADO BARCELLOS PACHECO, doméstica, RG nº 3101618779-SSP/RS, CPF nº 015.981.180-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Fetter, nº 8.094, Apto. 02, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. -

A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Niterói/RJ, em 12/05/2021, 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\$130.000,00, conforme guia nº 24954, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,30. Selo: 0428.00.2000001.45731 - R\$38,00. Protocolo: nº 319174, Lº 1-BK de 27/05/2021.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-72.782 - Pelotas, 03 de agosto de 2021. Realização de Leilões.-

A requerimento do proprietário Banco Santander (Brasil) S/A, instruído com prova de realização de leilões negativos (ata de leilões realizados aos 08 de julho de 2021 e 20 de julho de 2021 assinadas pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão), e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da Lei 9.514,97, averbo: (1) a realização dos leilões negativos; (2) a emissão do termo de quitação; (3) o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.9. e (4) a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário. -

... Segue no verso ...

Continua na próxima página



Continuação da página anterior
Valida aqui
a certidão.



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4v

Matrícula
72.782

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.60973 - R\$4,70. Protocolo: nº 321004, Lº 1-BK de 28/07/2021.-

Registrador Substituto
MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9QCG-8NKL2-TNLJM-B92MN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pelotas/RS, 15/06/2023 15:40:01.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 72.782 - 1 pg: R\$41,30
(0428.00.2200001.48596 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.48596 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.48596 = R\$1,80)

NE: 206972

TOTAL: R\$68,50

Cod. 478559



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 00039937 69

Bel. Ana Cláudia da Silva Ledebuhr - Escrevente Autorizada