



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 9

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0021176-69

21.176
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de novembro de 1983

FLS.	MATRÍCULA
1	21.176

IMÓVEL:—UM LOTE DE TERRENO,de forma irregular,situado no Loteamento São Geraldo,designado sob o número 5,da quadra "D",medindo 11,20 metros de frente oeste pela rua José Vieira Pimenta,antiga rua 4; 10,00 metros de largura no fundo,ao leste,onde entesta -- com o lote número 8;medindo 30,00 metros de extensão da frente -- ao fundo pela face norte,onde linda com o lote número 6 e medindo 36,00 metros de extensão da frente ao fundo pela face sul,onde se limita com o lote 4;dito terreno localiza-se no quarteirão formado pelas ruas José Vieira Pimenta,Senador Rivadavia Correa, Jornalista Waldemar Coufal e Vereador Antonio Gomes da Silva,distante 11,20 metros da rua Senador Rivadavia Correa e contendo sobre o mesmo terreno,um prédio de alvenaria,sob o número 165,antigo 167,construído por Anna Britzius Redies.

PROPRIETÁRIOS:—Dr.GERALDO VELOSO NUNES VIEIRA,professor universitário e sua mulher ROSAURA LOUREIRO NUNES VIEIRA,do lar,brasileiros,portadores do CIC número 001.346.270-91,residentes em Porto Alegre.

REGISTRO ANTERIOR:—Número 47,fls.366 do Livro 8-B,deste Ofício,— em 8 de janeiro de 1.974.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$593,00.
(Francisco Silveira Fernandes—)

R. 1/21.176,em 18 de novembro de 1.983.

TÍTULO:—Compra e venda.

TRANSMITENTES:—Dr.GERALDO VELOSO NUNES VIEIRA,engenheiro agrônomo,por si e como procurador de sua mulher ROSAURA LOUREIRO NUNES VIEIRA,do lar,ambos brasileiros,portadores do CIC número 001.346.270-91,residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE:—ANNA BRITZIUS REDIES,do lar,casada com AFONSO REDIES,operário,ambos brasileiros,portadores do CIC número 322.808.660-72,residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:—Escrituras de compra e venda e de retificação e

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1	21.176

ratificação, lavradas em 28 de dezembro de 1.979 e 29 de setembro de 1.983, respectivamente no 2º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$16.000,00.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$1.515,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 2/21.176, em 18 de novembro de 1.983.

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 28 de setembro de 1.983, acompanhado de declaração de que trata o Decreto-Lei número 1976 de 20/12/82 e certidão municipal, arquivados neste Ofício, consta que no terreno retro descrito foi construído um prédio de alvenaria, sito à rua José Vieira Pimenta, sob número 165, lançado como predial na Prefeitura Municipal, a partir do 4º trimestre de 1.978, com a área construída de 61,00 m², tendo o valor venal de Cr\$1.770.444,00.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$5.253,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 3/21.176, em 18 de novembro de 1.983.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTES: - ANNA BRITZIUS REDIES, do lar e seu marido AFONSO - REDIES, operário, ambos brasileiros, portadores do CIC número 322.808.660-72, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: - WALDEMAR WACHHOLZ, brasileiro, casado, carpinteiro, portador do CIC número 190.776.700-15, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 29 de setembro de 1.983, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade.

VALOR: - Cr\$3.000.000,00, sendo Cr\$2.700.000,00 no ato da assinatura da escritura, em moeda corrente e o saldo no valor de Cr\$300.000,00 representado pela emissão de duas notas promissórias, pro-

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

21.176
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de novembro de 19 83

FLS.

2

MATRÍCULA

21.176

solvendo, sendo uma no valor de Cr\$250.000,00 em nome da transmitente, Anna Britzius Redies, e a outra no valor de Cr\$50.000,00, em nome do transmitente, Afonso Redies, as duas notas promissórias com vencimento para o dia 4 de fevereiro de 1.984.

VALOR FISCAL: -Cr\$4.500.000,00.

CONDIÇÕES: -Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$12.678,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 4/21.176, em 11 de janeiro de 2001.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 11/01/2001, protocolado sob n.º 125.177, na mesma data, arquivado neste Ofício, fica constando que o saldo devedor da transação mencionado no R. 3/21.176, foi totalmente quitado.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$ 11,10.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 5/21.176, em 11 de janeiro de 2001.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 05/01/2001, protocolado sob n.º 125.178, na data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Ofício, consta que WALDEMAR WACHHOLZ é casado com EVA DA COSTA WACHHOLZ desde 27/02/1971.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$ 11,10.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 6/21.176, em 11 de janeiro de 2001.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 05/01/2001, protocolado sob n.º 125.178, na data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Ofício, consta que o atual estado civil do casal de WALDEMAR WACHHOLZ e EVA DA COSTA WACHHOLZ é o de separados consensualmente, continuando a mulher a usar o nome de casada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	21.176

Averbado por: *[Assinatura]* R\$ 11,10.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 7/21.176, em 11 de janeiro de 2001.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: WALDEMAR WACHHOLZ, aposentado, CPF n.º 190.776.700-15 e EVA DA COSTA WACHHOLZ, diarista, CPF n.º 734.746.810-87, ambos brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: VALDECI DA SILVA FONSECA, industrial, CPF n.º 446.152.640-20 e sua mulher NARA ELIZANE RIBEIRO FONSECA, escriturária, CPF n.º 663.138.560-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS dos adquirentes, celebrado nesta cidade, em 12/12/2000, protocolado sob n.º 124.747, em data de 13/12/2000, reapresentado hoje, arquivado neste Ofício.

VALOR: R\$ 23.300,00, pagos do seguinte modo: Saldo da conta vinculada de FGTS dos adquirentes: R\$ 6.800,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 406,81 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 16.093,19.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Registrado por: *[Assinatura]* R\$ 113,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 8/21.176, em 11 de janeiro de 2001.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORES: VALDECI DA SILVA FONSECA e sua mulher NARA ELIZANE RIBEIRO FONSECA, anteriormente qualificados.

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

21.176

MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS

PELOTAS, 11 de Janeiro

de 20 01

FLS.

3

MATRÍCULA

21.176

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN Pelotas e este por seu procurador substabelecido Alexandre de Lima de Melo.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR: R\$ 16.093,19. **Valor da Garantia:** R\$ 23.625,00. **Sistema de Amortização:** SACRE. **Prazo de Amortização:** 240 meses. **Taxa Anual de Juros:** Nominal 6,0000%; Efetiva 6,1677%. **Encargo Inicial Total:** R\$ 193,88. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** De acordo com a cláusula 6ª. **Época do Recálculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula 11ª.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os devedores dão à CEF em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel descrito nesta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados, independentemente da área construída, efetivamente averbada.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel hipotecado. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

Registrado por:

R\$ 16.10.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 9/21.176, em 30 de maio de 2005.

Fica cancelado o R.8/21.176, em virtude de instrumento particular datado de 25/05/2005, protocolado sob nº 156.382, na data de hoje, arquivado neste Ofício.

Averbado por:

R\$33.20.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 10/21.176, em 22 de julho de 2005.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

3

MATRÍCULA

21.176

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTES:** VALDECI DA SILVA FONSECA e sua mulher NARA ELIZANE RIBEIRO FONSECA, técnica em contabilidade, anteriormente qualificados.**ADQUIRENTE:** CLEBER TONI MOREIRA RIBEIRO, industrial, CPF n.º 446.186.460-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SILVIA ELENA FONSECA RIBEIRO, do lar, CPF n.º 967.432.630-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20-07-2005 lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 157.550, na data de hoje.**VALOR:** R\$20.000,00.**CONDIÇÕES:** Não constam.

Registrado por:

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R\$125,40.

Av.11-21.176 - Pelotas, 10 de dezembro de 2021. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.10** para fazer constar que **CLEBER TONI MOREIRA RIBEIRO, mecânico, RG n.º 9036520329-PC/RS, e sua esposa SILVIA ELENA FONSECA RIBEIRO, sup administrativo, RG n.º 2057519437-PC/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Vieira Pimenta, n.º 165, Casa, bairro Fragata, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista da cédula de crédito bancário abaixo registrada.**

Emolumentos: R\$91,90. **Selo:** 0429.00.2000001.21876 - R\$4,70. **Protocolo:** n.º 288025, **Lº 1-AV de 03/12/2021. PLPR****Escrevente****Bianca Garcia Antunes****Av.12-21.176 - Pelotas, 10 de dezembro de 2021. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel n.º 133356/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 10 de dezembro de 2021, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei n.º 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal n.º **232114**.

Emolumentos: R\$91,90. **Selo:** 0429.00.2000001.21877 - R\$4,70. **Protocolo:** n.º 288025,

CONTINUA A FICHA N.º 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K9VK-75TG4-PPNVG-UX22X>

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

21.176

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

Pelotas, 10 de dezembro de 2021.

IFLS.

4

IMATRÍCULA

21.176

L° 1-AV de 03/12/2021. PLPR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

R.13-21.176 - Pelotas, 10 de dezembro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores Fiduciantes: CLEBER TONI MOREIRA RIBEIRO, e sua esposa SILVIA ELENA FONSECA RIBEIRO, qualificados no R.10 e na Av.11.

Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010284768, emitida em São Paulo/SP, aos 02 de dezembro de 2021.

Valor da dívida: R\$87.027,68 (oitenta e sete mil, vinte e sete reais e sessenta e oito centavos).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 72 parcelas mensais no valor estimado de R\$1.874,75 (um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 02/02/2022 e a última em 02/12/2027. Incidem juros à taxa efetiva de 1,1000% ao mês; 14,0286% ao ano. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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\$479,70. Selo: 0429.00.2000001.21878 - R\$38,00. Protocolo: nº 288025.

L° 1-AV de 03/12/2021. PLPR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Av.14-21.176 - Pelotas, 05 de julho de 2023. **Existência de Ação.**

Conforme determinação constante no Mandado, expedido em 07 de junho de 2023, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Pelotas-RS, Cristina Bubolz Bull, procedo esta averbação para noticiar a existência da ação, processo sob nº 0020536-81.2023.5.04.0101, que Conservas Oderich SA., CNPJ nº 97.191.902/0001-94,

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0021176-69



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

CNM: 101592.2.0021176-69

1 FLS.

IMATRÍCULA

4v

21.176

move contra Silvia Elena Fonseca Ribeiro, CPF nº 967.432.630-87, e Cleber Toni
Moreira Ribeiro, CPF nº 446.186.460-04.

CNM: 101592.2.0021176-69.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2200001.18799 - Nihil. Protocolo: nº 304492, de 30/06/2023. FHS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.15-21.176 - Pelotas, 27 de fevereiro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 5, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.05493 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

(continua na folha 5

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

CNM: 101592.2.0021176-69

21.176

- Matrícula -

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 27 de fevereiro de 2025

Fls. 5	Matrícula 21.176
-----------	---------------------

Av.16-21.176 - Pelotas, 27 de fevereiro de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 12 de fevereiro de 2025, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R.13**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$627,20. Selo: 0429.00.2400004.05494 - R\$78,50. Protocolo: nº 321716, de 14/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 27/02/2025 às 10:46:40. O hash SHA256 do documento é **6FBF16156EDFDB0635BAAA73B9C0DE4085162889712AD88A027DE8D43C18C250**

Av.17-21.176 - Pelotas, 03 de julho de 2025. Cancelamento de Existência de Ação.

Conforme a determinação constante no Ofício expedido, em 22 de abril de 2025, pelo Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, Daniel de Sousa Voltan, nos autos do processo nº 0020536-81.2023.5.04.0101, averbo o cancelamento da existência de ação objeto da **Av.14**.

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0429.00.2500001.11892 - R\$7,30. Protocolo: nº 325743, de 18/06/2025. CAS

Averbação nato digital assinada pelo Registrador Substituto **Diéfer Leandro Coelho Porto** em 03/07/2025 às 13:35:30. O hash SHA256 do documento é **BDC139E2E20735103BD296FAAC7D0E97023296493ACD0438D5CB04FD0500227D**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 03/07/2025 15:13:52.

Total: R\$76,40 Cod. 297653 - JWS NE: A - 190874

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 21.176: R\$44,80

429.00.2500001.11966 = R\$5,20)

Jusca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.11966 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.11966 = R\$2,10)



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:
101592 53 2025 00035948 11

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado