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 19 83	FLS. 1	MATRÍCULA 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: 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 NO VERSO

Continua na próxima página

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 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: 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-

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K9VK-75TG4-PPNVG-UX22X
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.	MATRÍCULA
2	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: 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: 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: 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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 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**, industriário, 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: 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.

3

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.° 2 — REGISTRO GERAL

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.° 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 1° 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 n° 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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

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

FLS.	MATRÍCULA
3	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**, industriário, CPF n.° 446.186.460-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SILVIA ELENA FONSECA RIBEIRO**, do lar, CPF n.° 967.432.630-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20-07-2005 lavrada no 4° Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.° 157.550, na data de hoje.
VALOR: R$20.000,00.
CONDIÇÕES: Não constam.
Registrado por: R$125,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

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** nº 9036520329-PC/RS, e sua esposa SILVIA ELENA FONSECA RIBEIRO, **sup administrativo**, **RG** nº 2057519437-PC/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, **na vigência** da Lei n° 6.515/77, residentes e **domiciliados** na Rua José Vieira Pimenta, nº 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: nº 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 nº 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 nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **232114.**
Emolumentos: R$91,90. Selo: 0429.00.2000001.21877 - R$4,70. Protocolo: nº 288025,

CONTINUA A FICHA N.° 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K9VK-75TG4-PPNVG-UX22X
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

21.176 MATRÍCULA

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

Pelotas, 10 de dezembro de 2021.	FLS. 4	MATRÍCULA 21.176

Lº 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, Lº 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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0021176-69

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
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 CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha n° 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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

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.	Matrícula
5	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, §7°, da Lei n° 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**

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

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
(0429.00.2500001.11966 = R$5,20)
Busca 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
.onr