



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0002260-87

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 27 de dezembro de 1976

FLS.

1

MATRÍCULA

2.260

IMÓVEL: O APARTAMENTO número trinta e dois (32) localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, à direita de quem chega ao Edifício Joia, com acesso pelo número duzentos e noventa e nove (299) da rua Major Cícero Góis Monteiro, tendo a área construída de sessenta e cinco metros quadrados e onze décimos quadrados (65,11m²), e a área de condomínio de seis metros quadrados e nove mil novecentos e cinquenta centímetros quadrados (6,9950m²), é constituído de sala, corredor, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada. A este apartamento corresponde uma fração ideal de um oitavo (1/8) nas coisas e dependências de uso comum, insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade, bem como no terreno onde se acha construído o edifício, que mede cinco metros e trinta e cinco centímetros (5,35m) de frente Leste à rua 15 de Novembro, por vinte (20) metros mais ou menos, de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo esquina ao Norte com a rua Major Cícero Góis Monteiro, dividindo-se pelo lado Sul com o prédio número setecentos e oitenta e um (781) da rua 15 de Novembro e nos fundos, ao Oeste, com dito de número trezentos e três (303) da rua Major Cícero Góis Monteiro. **PROPRIETÁRIOS:** ADOLFO GARCIA, proprietário, e sua mulher ALDA HARTLEBEN GARCIA, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 050.749.320. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-AI, fls. 66, nº 44.841 deste Ofício. O Oficial

Mario Pazutti Mezzari

Cr\$30,00

Mario Pazutti Mezzari

R.1-2.260 - Pelotas, 27 de dezembro de 1976. **TRANSMITENTES:** ADOLFO GARCIA e sua mulher ALDA HARTLEBEN GARCIA, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Dr. ILDEMAR CAPDEBOSCQ BONAT, advogado e sua mulher - Dra. YEDA FARIA BONAT, cirurgiã-dentista, ambos brasileiros, CPF 005.358.000, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** DIVISÃO. **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA nº 1.822/44 lavrada aos -

— CONTINUA NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0002260-87



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1 vº	2.260

aos 25 de maio de 1976 pelo Cartório Distrital de Dunas, neste município. VALOR: não consta. Oficial *Mario Pazutti Mezzari*
 Cr\$30,00

R.2-2.260 - Pelotas, 2 de setembro de 1.980. NÚ-PROPRIETÁRIOS: ILDEMAR CAPDEBOSCQ BONAT, CPFME nº 005.358.000-10 e YEDA FARIA BONAT, CPFME nº 301.299.820-91, ambos brasileiros, casados, ele professor e ela cirurgiã-dentista, residentes e domiciliados nesta cidade. USUFRUATUÁRIA: ELIANE FARIA BONAT, brasileira, solteira, maior emancipada, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, filha de Ildemar Capdeboscq Bonat e de Yeda Faria Bonat. TÍTULO: Instituição de Usufruto. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública número 6.885/040 lavrada aos 2 de setembro de 1.980, pelo Quarto Tabelionato desta Comarca de Pelotas. VALOR: Cr\$300.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$545.000,00. CONDIÇÕES GERAIS: A instituição do usufruto é efetuada a título de doação à beneficiária, para persistir temporariamente enquanto durarem os estudos universitários da usufrutuária, inclusive residência e pós-graduação, durante o prazo de seis (6) anos, podendo ser dilatado para dez (10) anos, ou mais, a juízo dos outorgantes, se a evolução profissional da beneficiária não se fizer suficientemente rápida para dar-lhe autonomia financeira, ou por qualquer outra razão não venha a ter renda suficiente, a juízo dos outorgantes. A destinação do usufruto instituído será determinada pela usufrutuária, a qual poderá usar pessoalmente ou arrendar, podendo administrar os referidos bens por si ou através de terceiros. A qualquer tempo a instituição poderá ser extinta, ou substituído algum ou todos os bens, desde que, neste caso, o valor global do usufruto instituído não se altere significativamente. A instituição é efetuada de forma que para a beneficiária se torne INALIENÁVEL, IMPENHORÁVEL e INCOMUNICÁVEL, por mais extraordinárias que sejam as circunstâncias, sendo-lhe também vedado doá-la ou comprometê-la por qualquer modo. A usufrutuária obriga-se a zelar pelos imóveis objeto da escritura, conservando-os adequadamente, e a pagar pontualmente os respectivos impostos e taxas aos poderes públicos. O Oficial *Mario Pazutti Mezzari*
 Cr\$748,00

... segue às fls. 02 ...

CONTINUA A FICHA N.º

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>

Continua na próxima página-----



Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0002260-87

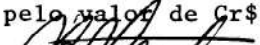


Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de abril de 1992

Fls.	Matricula
02	2.260

R.3-2.260 - Pelotas, 30 de abril de 1992. Partilha. Conforme Formal de Partilha - passado aos 19 de abril de 1986 pela Dra. Maria do Carmo Moraes Amaral Braga, MM. Pretora da Terceira Vara Cível desta Comarca de Pelotas-RS, extraído dos autos do arrolamento, processo nº 22278041599, dos bens deixados por falecimento de Yeda - Faria Bonat, e termo de retificação homologado aos 21 de novembro de 1991 pelo - Dr. Aldyr Rosenthal Schlee, MM. Pretor da Vara Cível acima mencionada, a nua-propriedade do imóvel desta matrícula foi partilhada para a herdeira filha ELIANE - FARIA BONAT, brasileira, médica, solteira, CICMF nº 361.690.130/87, carteira de - identidade RS 600732/802, residente e domiciliada nesta cidade, como pagamento de sua legítima materna, pelo valor de Cr\$10.000.000 (valor em moeda do ano de 1986).

O Suboficial 

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.4-2.260 - Pelotas, 30 de abril de 1992. Cancelamento de Usufruto. Em virtude da partilha registrada conforme R.3 supra, fica consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa de ELIANE FARIA BONAT, acima qualificada, ficando, por conseguinte, cancelado o usufruto constante do R.2 acima. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pela Exatonia Estadual em Cr\$16.200.000,00. O Suboficial - - -

Aureo Carlos Pinto Santos

Av.5-2.260/- Pelotas, 30 de abril de 1992. Cláusulas. Conforme consta do Formal - de Partilha especificado no R.3 supra, de conformidade com disposição testamentária, consta que o imóvel desta matrícula é partilhado para a herdeira filha Eliane Faria Bonat, nascida aos 03 de setembro de 1961, fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade vitalícia e inalienabilidade e impenhorabilidade até quando vier a completar trinta e cinco (35) anos. O Suboficial Áureo Carlos Pinto Santos

Áureo Carlos Pinto Santos

.... seque no verso

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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

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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 0992342.0002260-87

Av.6-2.260 - Pelotas, 21 de maio de 1998. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS.** -
Em virtude de Eliane Faria Bonat ter completado trinta e cinco (35) anos de idade, tendo em vista que a mesma nasceu em 03.SET.1961, ficam **canceladas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade** referidas na Av.5 supra. A presente averbação é feita a vista de requerimento (prenotado aos 30.ABR.98 sob nº 106.509 e reapresentado hoje), instruído com certidão de nascimento expedida pelo RCPN da 1ª Zona desta Comarca (Livro A-60, fls. 253v, nº 42.128), que ficam arquivados neste Ofício. -

Registrador Substituto

R\$9,40

Áureo Carlos Pinto Santos

R.7-2.260 - Pelotas, 21 de maio de 1998. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTE: ELIANE FARIA BONAT, brasileira, solteira, maior, médica, CIC nº 361.690.130-87, residente e domiciliada nesta cidade. -

ADQUIRENTE: DIOCESE ANGLICANA DE PELOTAS - CATEDRAL DO REDENTOR, CICMF nº 72.404.449/0002-00, com sede nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 030 do Livro 51-CVA, sob nº 027/16496, aos 29.NOV.96, no 1º Tabelionato de Pelotas (prenotada aos 30.ABR.98 sob nº 106.590 e reapresentada hoje), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$28.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$28.000,00 (em 06.FEV.96). -

Registrador Substituto

R\$134,20

Áureo Carlos Pinto Santos

Av.8-2.260 - Pelotas, 25 de maio de 1998. **ADITAMENTO.** -

Conforme escritura pública de aditamento lavrada hoje, às fls. 147vº do Livro 113-C, sob nº 235/17793 no Primeiro Tabelionato desta cidade (prenotada hoje sob nº 106.830), a adquirente **DIOCESE ANGLICANA DE PELOTAS - CATEDRAL DO REDENTOR** constante do R.7 supra, encontra-se inscrita no CGCMF sob nº 72.464.449/0002-00 e não como constou.

Registrador Substituto

R\$9,40

Áureo Carlos Pinto Santos

.... segue na folha três

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0002260-87

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

Pelotas, 02 de junho de 19 98

Fls.

3

Matricula

2.260

R.9-2.260 - Pelotas, 02 de junho de 1998. COMPRA E VENDA. -**TRANSMITENTE:** DIOCESE ANGLICANA DE PELOTAS - CATEDRAL DO REDENTOR, inscrita no CGC sob nº 72.464.449/0002-00, com sede nesta cidade. -**ADQUIRENTE:** JOSE ALVARO BÖSEL, brasileiro, bancário, CIG nº 288.901.750-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77 com MARISA MARLENE OERTEL BÖSEL, brasileira, sócia de empresa, CIG nº 260.319.650-20, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 083 do Livro 152-B, sob nº 18.590-074, aos 28.MAI.98 no 3º Tabelionato de Pelotas (prenotada hoje sob nº 106.892), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$30.000,00 com igual avaliação fiscal. -

Registrador Substituto

R\$126,90

Aureo Carlos Pinto Santos

R.10-2.260 - Pelotas, 04 de julho de 2002. COMPRA E VENDA. -**TRANSMITENTES:** JOSÉ ÁLVARO BÖSEL, bancário, CPF nº 288.901.750-87 e sua mulher MARISA MARLENE OERTEL BÖSEL, do lar, CPF nº 260.319.650-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -**ADQUIRENTE:** GUILHERME OERTEL BÖSEL, brasileiro, solteiro, menor relativamente incapaz, estudante, CPF nº 969.267.320-00, residente e domiciliado nesta cidade, assistido por seu pai José Álvaro Bösel. -

Conforme escritura pública lavrada aos 03 de julho de 2002, às fls. 091 do Livro 45/B, sob nº 9.234/089 no 2º Tabelionato de Pelotas (protocolada hoje sob nº 128.582), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$20.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$25.362,34. -

Registradora Substituta

R\$125,00 - CRBI

Bel. Mara Liane Peter

R.11-2.260 - Pelotas, 13 de fevereiro de 2003. COMPRA E VENDA. -**TRANSMITENTE:** GUILHERME OERTEL BÖSEL, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 969.267.320-00, residente e domiciliado nesta cidade. -

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>

Continua na próxima página-----



Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0002260-87

Registradora Substituta
R\$153,90-CRBI

Bel. Mara Liane Peter

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 123, do Livro 216, sob nº 41.346-089, aos 10/03/2022, no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$170.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$200.000,00 (em 23/02/2022). -

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0002260-87

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

Fls.	Matrícula
4	2.260

Pelotas, 08 de abril de 2022.-

Emolumentos: R\$945,60. Selo: 0428.00.2100001.32033 - R\$67,10. Protocolo: nº 329735, Lº 1-BM de 01/04/2022.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.14-2.260 - Pelotas, 02 de abril de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia. -

Emitente/Devedor fiduciante: LUCAS OERTEL DA FONSECA, brasileiro, motorista, maior, solteiro, não convivente em união estável, RG nº 1098790338 SJS/RS, CPF nº 016.607.860-37, residente e domiciliado na Rua Major Cícero Goês Monteiro nº 299, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. -

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.-

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 0010427886** emitida em São Paulo/SP em 28/03/2024, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$119.401,22**. Prazo: indeterminado, até a liquidação da dívida do empréstimo. Encargos Financeiros: Juros Remuneratórios Efetivos 1,6900% a.m., 22,2754% a.a. Forma e praça de pagamento: em 240 meses, sendo a primeira parcela em 28/05/2024 e a última em 28/03/2044, em São Paulo/SP. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$200.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos: R\$692,80. Selo: 0428.00.2300001.29586 - R\$55,70. Protocolo: nº 356178, Lº 1-BR de 02/04/2024.-

Registrador Substituto
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.15-2.260 - Pelotas, 22 de setembro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0002260-87

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
4vMatrícula
2.260

noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.80864 - NIHIL. Protocolo: nº 376231, Lº 1-BV de 18/09/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BV8-S5C9P-MVQXU-JQSGQ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

este documento

CNM: 099234.2.0002260-87

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

Fls.	Matrícula
5	2.260

Pelotas, 22 de setembro de 2025.

CNM: 099234.2.0002260-87

Av.16-2.260 - Pelotas, 22 de setembro de 2025. Código de Endereçamento Postal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96015-190**. -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.80865 - NIHIL. Protocolo: nº 376231, Lº 1-BV de 18/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 22/09/2025 às 13:29:47. Hash SHA256 da assinatura: AD904B8826F936A97A6BC96444089ED8B3CE8A6803762C33948ED13591A8FA5F.

Av.17-2.260 - Pelotas, 22 de setembro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LUCAS OERTEL DA FONSECA, brasileiro, engenheiro industrial madeireiro, maior, solteiro, RG nº 1098790338, inscrito no CPF sob nº 016.607.860-37, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 1414, Bairro Centro, 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 2041 e 2235, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 18/09/2025, 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\$200.000,00, conforme guia nº 70352, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 509,60. Selo: 0428.00.2400001.80866 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 376231, Lº 1-BV de 18/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 22/09/2025 às 13:29:50. Hash SHA256 da assinatura: 3EE59F4C5C4B08F999A92A4D2BB68913A141245962D355036FAE9113E4A0A664.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97.-

Verificação digital (Provisão CNJ 127/2022) Matr. 2.260: R\$44,80
(0428.00.2400001.80918 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.80918 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.80918 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 64063 TOTAL: R\$79.00 Cod. 638907



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 2025 00074336 28

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta