



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: 099234.2.0043510-12



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 16 de dezembro de 1997

Fls.	Matrícula
1	43.510

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, identificado como Lote 27 da Quadra 06 do Loteamento Residencial Eucaliptos, Bairro Santa Terezinha, com as seguintes metragens e confrontações: 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de frente SUL, para a Rua Um (Lot. Residencial Eucaliptos); 25,00m (vinte e cinco metros) na divisa LESTE, onde confronta-se com o lote 26 Quadra 06; 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) nos fundos ao NORTE, onde confronta-se com parte dos lotes 02 e 03 da quadra 06; 25,00m (vinte e cinco metros) na divisa OESTE onde confronta-se com o lote 28 da quadra 06. Localizado no quarteirão formado, de forma incompleta, pelas ruas Dois (Lot. Residencial Eucaliptos), Açores e Um (Lot. Residencial Eucaliptos) e distante 118,50m (cento e dezoito metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua Açores.

PROPRIETÁRIA: NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., estabelecida em Pelotas à Rua Santa Clara nº 146, CGCMF Nº 93.070.209/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: loteamento registrado hoje sob número R.2-41.371. -

O Oficial 
R\$4,60

Av.1-43.510 - Pelotas, 04 de agosto de 2003. CADASTRO. -

O imóvel supra matriculado está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal sob nº 122 da Rua João Quinzem (antes Rua Um). A presente averbação é feita a vista do mapa do Loteamento Residencial Eucaliptos, já arquivado neste Ofício e a vista da escritura pública infra registrada. -

Registradora Substituta
R\$14,80 - VMC


Bel. Mara Liane Peter

R.2-43.510 - Pelotas, 04 de agosto de 2003. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE: NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., supra qualificada (a empresa outorgante declarou (para dispensa de CND do INSS e de certidão de tributos federais) que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº 207 - INSS). -

ADQUIRENTE: ALBERTO GUILHERME RAASCH, brasileiro, chapista, CI nº 1040992081-SSP/RS, CPF nº 572.080.850-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NILSA WINKE RAASCH, residente e domiciliado nesta cidade.

.... segue no verso

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 0992342.0043510-12



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	43.510

Pelotas, 25 de junho de 2018.-

R.5-43.510 - Pelotas, 25 de junho de 2018. Usufruto.-

Nu Proprietário: PATRIQUI WINKE RAASCH, brasileiro, estudante, maior, solteiro, nascido em 19 de setembro de 1996, RG nº 1109492081-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 039.408.630-92, residente e domiciliado na Rua Doutor Romano, nº 1.070, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Usufrutuários: ALBERTO GUILHERME RAASCH, mecânico, RG nº 1040992081-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 572.080.850-72 e sua esposa NILSA WINKE RAASCH, autônoma, RG nº 6006896234-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 896.720.540-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Romano, nº 1070, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme a mesma escritura pública já especificada no R.4 supra, os doadores Alberto Guilherme Raasch e sua esposa Nilssa Winke Raasch reservaram para si, enquanto viver, o **usufruto vitalício** e com direito de acrescer, isto é, em caso de falecimento de qualquer um deles, o sobrevivente ficará com a totalidade do usufruto sobre este imóvel. -

Emolumentos: R\$72,90. Selo: 0428.00.1800001.03397 - R\$4,70. Protocolo: nº 286451, Lº 1-BD de 15/06/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-43.510 - Pelotas, 04 de janeiro de 2024. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua João Quinzem, sob nº 122**, com inscrição municipal sob nº 861740, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **94,52m²**, ao qual foi concedido habite-se em 21/11/2023. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e CND do INSS - aferição nº 90.017.16384/62-001, emitida em 27/11/2023, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 684,5138URs, equivalentes a R\$101.472,32 (cento e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos).-Emolumentos: R\$294,60. Selo: 0428.00.2300001.05502 - R\$50,10. Protocolo: nº 352688, Lº 1-BQ de 19/12/2023.-

Registrador Substituto - MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099234.2.0043510-12



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
2v

 Matrícula
43.510

Av.7-43.510 - Pelotas, 09 de abril de 2024. **Cancelamento do Usufruto.-**

Conforme escritura pública de renúncia de usufruto lavrada aos 03/04/2024, às fls. 017 do Livro 132, sob nº 25.481 nº ordem 016 no 4º tabelionato de Notas de Pelotas/RS, cancelo o registro do usufruto vitalício constante do R.5, ficando desta forma consolidada a propriedade do imóvel em nome de Patriqui Winke Raasch conforme R.4 supra. O ITCID foi pago sobre a avaliação fiscal de R\$227.900,00. - Emolumentos: R\$595,90. Selo: 0428.00.2300001.31955 - R\$74,60. Protocolo: nº 356205, Lº 1-BR de 03/04/2024.-

Registrador Substituto
MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-43.510 - Pelotas, 22 de novembro de 2024. **Casamento.-**

PATRIQUI WINKE RAASCH casou-se em 27/12/2021 pelo regime da comunhão universal de bens, com INDIARA HARTE DORNELLES, inscrita no CPF sob nº 035.260.790-48, não tendo havido alteração de nome. A presente averbação é feita a vista de instrumento particular infra registrado, instruído com certidão de casamento passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona, Comarca de Pelotas/RS, (Matrícula nº 099861 01 55 2021 2 00117 026 0032896 95), que ficam arquivados neste Ofício.-

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$57,80. Selo: 0428.00.2300001.97526 - R\$6,90. Protocolo: nº 365147, Lº 1-BT de 13/11/2024.

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-43.510 - Pelotas, 22 de novembro de 2024. **Compra e Venda.-**

Transmitentes: PATRIQUI WINKE RAASCH, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 039.408.630-92 e sua esposa INDIARA HARTE DORNELLES, gerente, inscrita no CPF sob nº 035.260.790-48, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 27/12/2021, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 03/12/2021, às fls. 075, do Livro nº 125, no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Quinzem, nº 122, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 0992342.0043510-12



Brasil

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

Fls.

Matrícula

3**43.510****Pelotas, 22 de novembro de 2024.-**

Adquirente: CAROLINE BOHM GEHRMANN, brasileira, assistente social, maior, solteira, sem vínculo de união estável, inscrita no CPF sob nº 027.831.740-57, residente e domiciliada na Rua Abrilino Ferreira Cardoso, nº 630, Ap. 403, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010468048, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado em São Paulo/SP, aos 21 de outubro de 2024, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$270.000,00** (sendo R\$54.000,00 pagos com recursos próprios e R\$216.000,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$270.000,00.-**

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$681,90. Selo: 0428.00.2300001.97527 - R\$74,60. Protocolo: nº 365147, Lº 1-BT de 13/N/2024.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.10-43.510 - Pelotas, 22 de novembro de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: CAROLINE BOHM GEHRMANN, supra qualificada.-

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

Conforme o instrumento particular especificado no R.9 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$216.000,00**, a qual deverá ser paga em **420** meses. Data de vencimento da primeira prestação: **21/11/2024**. Data de vencimento do financiamento: **21/10/2059**. Taxa de juros e forma de pagamento de acordo com o contrato. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em **R\$330.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência **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. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0043510-12



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Paul
Matrícula

Fls.	Matrícula
3v	43.510

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R\$525,60. Selo: 0428.00.2300001.97528 - R\$74,60. Protocolo: nº 365147, Lº 1-BT de 13/11/2024.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Paul

Pelotas/RS, 25/11/2024 09:23:59.

Cert. Matr. 43.510 - 6 pg: RS 42,70 (0428.00.2300001.97906 = RS 4,90)

Busca(s): RS 12,50 (0428.00.2300001.97906 = RS 4,00)

Proc. eletrônico de dados: RS 6,60 (0428.00.2300001.97906 = RS 2,00)

ISSQN: RS 2,47

NE: 54107 TOTAL: R\$ 75,17 Cod. 585270

Bel. Antonio Ricardo Peres de Peres - Escrevente Autorizado



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 2024 00096757 18