



REGISTRO DE IMÓVEIS - PELOTAS - 1ª. ZONA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 31 de março de 1977

FLS.	MATRÍCULA
1	3.632

IMÓVEL: O APARTAMENTO número três (3) do Edifício Nena, situado na Rua Andrade Neves nº 2.953, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, na parte dos fundos do prédio, possuindo uma área construída de 120,90m², área de condomínio de 17,34m² e uma vaga na garagem coletiva de 23,70m², totalizando 161,94m²; que o apartamento é composto de hall, living, três dormitórios, banheiro social, copa-cozinha, dispensa, passadiço, alpendre e WC de empregada e a ele corresponde uma fração ideal no terreno onde assenta a construção de 7.840/39.200. O TERRENO é situado nesta cidade, à Rua Andrade Neves sob número 2.953, medindo 9,80m de frente Leste, por 40,0m de extensão da frente a fundos, a Oeste, até entestar com propriedade de de João Benjamin Recart, confrontando ao Norte com o Espólio de José Halpern e de Rosa Reif Halpern e ao Sul com dito de Antonio Dutra. PROPRIETÁRIOS: Os Espólios de JOSÉ HALPERN e de ROSA REIF HALPERN. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-0, fls. 162, nº 15.212 de 3.SET.47

O Oficial *Mario Pazutti Mezzari* R\$30,00

Mario Pazutti Mezzari

Av.1-3.632 - Pelotas, 31.MAR.1977. A matrícula acima foi aberta em virtude de requerimento firmado por Isidoro Halpern, CPFMF nº 005.251.410, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de inventariante dos Espólios acima citados e devidamente comprovado com Certidão Passada pela Prefeitura Municipal em 3.MAR.1977. Oficial *Mario Pazutti Mezzari*

R\$8,00 Mario Pazutti Mezzari

R.2-3.632 - Pelotas, 11.ABR.1977. TRANSMITENTE: Os Espólios de JOSÉ HALPERN e de ROSA REIF HALPERN. ADQUIRENTE: RAQUEL SOKOLOVSKY, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta cidade. TÍTULO: partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal extraído aos 29.DEZ.1975, pelo 3º Cartório Cível desta Comarca, dos autos de arrolamento número 5.238/263, e assinado pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível. VALOR: R\$177.950,00. O Oficial *Mario Pazutti Mezzari*

R\$126,00 Mario Pazutti Mezzari

segue no verso

R.3-3.632 - Pelotas, 30 de outubro de 1992. Compra e Venda. Conforme Contrato celebrado nesta cidade aos 31 de agosto de 1992, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Raquel Sokolowsky, advogada, SSP/RS 5011757118, CICMF número 287.076.480-49 e seu marido Saul/Sokolowsky, médico, SSP/RS 8011442913, CICMF número 005.353.890-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula para MARTILUZA COI DE ARAÚJO, economiária, SSP/RS 5006925936, CICMF número 423.832.180-49 e seu marido BRASILINO CARDOZO DE ARAÚJO, engenheiro agrônomo, CREA/MS 1.254, CICMF número 245.338.669-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$50.000.000,00 que os vendedores, no ato de assinatura do contrato ora registrado, declararam ter recebido do seguinte modo: Cr\$34.395.000,00 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e Cr\$15.605.000,00 da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em Cr\$78.671.294,94. O Oficial - - - :

Cr\$362.632,00



Mario Pazutti Mezzari

R.4-3.632 - Pelotas, 19 de março de 2003. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTES: BRASILINO CARDOZO DE ARAUJO, corretor de imóveis, CI nº 4001234139 - SSP/RS, CPF nº 245.338.669-72 e sua mulher MARILUZA COI DE ARAÚJO, economiária, CI nº 5006925936 - SSP/RS, CPF nº 423.832.180-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Andrade Neves nº 2.953, apto 03, nesta cidade. -

ADQUIRENTE: ALEX DOS PASSOS PALOMBO, médico, CI nº 2025303922 - SSP/RS, CPF nº 621.016.090-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CLEUSA MARIA MADRUGA PALOMBO, do lar, CI nº 5.113.526 - SSP/SC, CPF nº 429.046.760-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro nº 1.138-A, nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 14 de março de 2003, às fls. 052 do Livro 153, sob nº 28.057-046 no 4º Tabelionato de Pelotas (protocolada hoje sob nº 132.963), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$35.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$42.257,24. -

Registradora Substituta

R\$131,70 - mlp



Bel. Mara Liane Peter

... Segue na folha 2



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	3.632

Pelotas, 06 de janeiro de 2020.-

Av.5-3.632 - Pelotas, 06 de janeiro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 204222.3.-**

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.1900001.33615 - R\$4,70. Protocolo: nº 304939, Lº 1-BH de 27/12/2019.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-3.632 - Pelotas, 06 de janeiro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitentes: ALEX DOS PASSOS PALOMBO, médico, RG nº 2025303922-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 621.016.090-53 e sua esposa CLEUSA MARIA MADRUGA PALOMBO, do lar, RG nº 5.113.526-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 429.046.760-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Felicio, nº 300, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: GISELE BARTZ DE AVILA, médica, RG nº 3069681538-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 000.887.100-09 e seu esposo MAURICIO PEREIRA FARIAS, psicólogo, RG nº 4058071541-SSP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 983.027.950-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 1962, apto. 208, bloco M, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular nº 9019240, 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 13 de dezembro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$385.000,00** (sendo R\$80.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$305.000,00 mediante financiamento do Banco Bradesco, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$385.000,00. -

Emolumentos: R\$1.667,00. Selo: 0428.00.1900001.33616 - R\$62,80. Protocolo: nº

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

3.632

304939, Lº 1-BH de 27/12/2019.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-3.632 - Pelotas, 06 de janeiro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: GISELE BARTZ DE AVILA e seu esposo MAURICIO PEREIRA FARIAS, supra qualificados.-

Credor: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.6 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$305.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$4.299,65 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/02/2020. Incidem juros à taxa nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a. Sistema de amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$385.000,00. 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: R\$1.431,20. Selo: 0428.00.1900001.33617 - R\$62,80. Protocolo: nº 304939, Lº 1-BH de 27/12/2019.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-3.632 - Pelotas, 30 de junho de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de 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: 0428.00.2500001.65780 - NIHIL. Protocolo:

... Segue na folha 3



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	3.632

Pelotas, 30 de junho de 2026.-

nº 387240, Lº 1-BX de 30/06/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. *Rosemari da Cunha Cavaleiro*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 3.632
------------	--------------------

CNM: 099234.2.0003632-45

Av.9-3.632 - Pelotas, 30 de junho de 2026. Cadastro 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 96020-080.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.65781 - NIHIL. Protocolo: nº 387240, Lº 1-BX de 30/06/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 30/06/2026 às 13:22:42 Hash SHA256 da assinatura: D79E3DFDC7B07E8E81D1D2E3921E4CE51F8984AA7178B51EBCCA6E72A9CC7985.

Av.10-3.632 - Pelotas, 30 de junho de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitentes: GISELE BARTZ DE AVILA, médica, RG nº 3069681538-SJS/II/RS, inscrita no CPF sob nº 000.887.100-09 e seu esposo MAURICIO PEREIRA FARIAS, psicólogo, RG nº 4058071541-SSP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 983.027.950-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 1962, apto. 208, bloco M, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", nº s/nº, Bairro Vila Yarani município de Osasco/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 25/06/2026, 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\$385.000,00, conforme guia nº 77419, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 863,30. Selo: 0428.00.2500001.65782 - R\$ 102,40. Protocolo: nº 387240, Lº 1-BX de 30/06/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 30/06/2026 às 13:22:47. Hash SHA256 da assinatura: F45CF94C15EB31B8C7464F5E40B64DAB5DD46A2A8B35CF0832F04C4BD0EB75CB.