



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: 099234.2.0037860-84



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

Pelotas, 06 de maio de 1994

Fls.
1

Matrícula
37.860

IMÓVEL: O APARTAMENTO número quatrocentos e dois [402] do Bloco "T", denominado/ "Rio Grande do Norte", do Conjunto Residencial Rua Brasil, situado nesta cidade, zona urbana, à Rua Anchieta número quatro mil setecentos e quinze [4.715] localizado no 4º pavimento, de frente de extremidade a esquerda, com tres dormitórios, tendo a área privativa real de 72,25625m², área de uso comum de divisão/ proporcional de 45,9890m², correspondendo-lhe um estacionamento descoberto com - 12,00m² sob número trezentos e trinta e cinco [335], tendo a área real total de 130,24525m², área total equivalente de construção de 87,20525m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003052684. O TERRENO onde assenta a construção mede - 96m80 de frente sudeste à Rua Anchieta, distante 51m52 do atual alinhamento predial da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; desse ponto segue - em direção norte, por uma linha que mede 266m03 e confronta-se a oeste com os - imóveis números 4.440, 4.466, 4.478, 4.492, 4.504, 4.518, 4.530, 4.544, 4.556 , 4.582, 4.598, 4.614, 4.628, 4.642, 4.656, 4.668, 4.682, 4.694 e 4.708 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; daí segue em direção oeste por uma linha que mede 40m00 e confronta-se ao sul com o imóvel 4.708 da mesma Avenida , e vai encontrar o alinhamento dessa Avenida; daí segue em direção norte, por uma linha que mede 90m00, ou seja, 13m00 mais 77m00 e faz frente oeste a essa Avenida, confrontando-se também com o restante do imóvel; daí segue em direção leste/ por uma linha que mede 116m00 e confronta-se ao norte com o restante do imóvel - de Hugo Poetsch e com o imóvel número 3.631 da Avenida São Francisco de Paula ; daí segue em direção sul, por uma linha que mede 296m00 e confronta-se a leste - com imóvel número 3.631 da Avenida São Francisco de Paula e número 4.791 da Rua Anchieta, e vai encontrar o ponto de partida. PROPRIETÁRIA: CINCO - CONSTRUÇÃO , INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta - cidade, à Rua Quinze de Novembro número 625, inscrita no CGCMF sob número 92.192 491/0001-38. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.618, de 13 de novembro de 1991, des - te Ofício. O Suboficial:

CR\$3.215,00

Aureo Carlos Pinto Santos

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VAHN-5WV9G-8JB6E-TVE4M>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0037860-84

0 Suboficial:

Nihil

Aureo Carlos Pinto Santos

0 Suboficial:

CR\$6.429,00

Aureo/Carlos Pinto Santos

Av.3-37.860 - Pelotas, 30 de junho de 1994. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme o disposto na cláusula 6ª do Contrato Particular infra registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento parcial da hipoteca constante da Av.2 supra, mas tão somente, quanto ao imóvel desta matrícula, o que ora procedo. O Suboficial

CR\$26.174,00

~~Aureo/Carlos~~ Pinto Santos

R.4-37.860/ - Pelotas, 30 de junho de 1994. COMPRA E VENDA. Conforme contrato celebrado nesta cidade aos 30 de junho de 1994, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, do qual uma via fica arquivada neste Ofício (protocolado hoje sob nº 92.565), a empresa CINCO - CONSTRUÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para RENATO VALLI SOLE, casado / sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06 de dezembro de 1960, técnico em agropecuária, CI nº 1005994808, SSP/RS, CIC nº 348.455.850-49 e sua mulher LUCIARA MORALES SOLE, brasileira, nascida em 22 de agosto de 1964, do lar , CI nº 5024012691 SSP/RS, CIC nº 447.800.790-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. A venda foi feita pelo preço de CR\$49.579.552,00, sendo CR\$17.520.384,06 pagos com recursos próprios e o saldo mediante financiamento

segue à fls. 02

Continua na próxima página



CNM: 099234.2.0037860-84



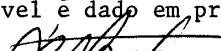
Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de junho de 1994

Fls.	Matrícula
02	37.860

Aureo Carlos P. Santos

R.5-37.860 - Pelotas, 30 de junho de 1994. HIPOTECA. Conforme o contrato especificado no R.4 supra, RENATO VALLI SOLE e sua mulher LUCIARA MORALES SOLE, já/qualificados, tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGCMF nº / 00.360.305/0001-04, de CR\$32.059.167,94, reajustável pelo PES-CP e amortizável/ conforme o SFA, em prestações mensais, vencendo-se a primeira delas 30 dias após apuração do saldo devedor, sendo de CR\$400.995,64 o valor total do primeiro encargo mensal. O prazo de amortização é de 240 meses, prorrogável por mais / 60 meses caso ocorra saldo residual ao final do primeiro. Os juros incidem à taxa anual nominal de 9,30% e efetiva de 9,7068%. Como garantia de todas as obrigações assumidas, este imóvel é dado em primeira e especial hipoteca. O Suboficial:



CR\$147.741,00 Aureo Carlos Pinto Santos

Av.6-37.860 - Pelotas, 08 de dezembro de 1998. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 4.955, a convenção de condomínio do "Conjunto Residencial Rua Brasil". -/

Registrador Substituto

R\$9,40

Aureo Carlos Pinto Santos

AV.7-37.860 - Pelotas, 23 de junho de 2000. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. -
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca
e outras avenças, passado nesta cidade aos 04/11/1999 pela Caixa Econômica
Federal-CEF, que fica arquivado neste Ofício (prenotado hoje sob nº
116.492), cancelo o registro da hipoteca constante do R.5 supra. -

Registradora Substituta

R\$21,10

Bel. Mara Liane Peter

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:::~::~:



Continuação da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0037860-84

R.8-37.860 – Pelotas, 08 de outubro de 2009. COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: RENATO VALLI SOLE, brasileiro, tec em agropecuária, RG nº 1005994908-SJS/RS, CPF nº 348.455.850-49, e sua esposa LUCIARA MORALES SOLE, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 5024012691-SSP/RS, CPF nº 447.800.790-04, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, 4.715, apto 402, centro em Pelotas/RS.-

ADQUIRENTES:

1-) **PILAR MENDES AZEREDO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/07/1974, contador, RG nº 4046897122-SSP/RS, CPF nº 904.353.200-25, residente e domiciliado na Travessa Pedro A. Alves da Silva, 55, casa, centro em Santa Vitória do Palmar/RS; e

2-) **GEOVANA ROSALES**, brasileira, solteira, nascida em 12/01/1969, tec em contabilidade, RG nº 9012503935-SSP/RS, CPF nº 649.300.250-87, residente e domiciliada na Travessa Pedro A. Alves da Silva, 55, casa, centro em Santa Vitória do Palmar/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 106930000024 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 Santa Vitória do Palmar/RS em 06 de outubro de 2009, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$114.000,00 (sendo R\$20.000,00 com recursos próprios; e R\$94.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$114.000,00.

Emolumentos: R\$456,20. Selo Nº 0428.07.0900004.00788. Protocolo nº 179.952 de 08/10/2009.-

Registrador Substituto

RAG

Bel. Marcel Mezzari

R.9-37.860 – Pelotas, 08 de outubro de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. -

DEVEDORES: PILAR MENDES AZEREDO e GEOVANA ROSALES, supra qualificados.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, -

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$94.000,00, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$989,07 o valor total ... segue na folha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VAHN-5WV9G-8JB6E-TVE4M>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0037860-84



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
03Matrícula
37.860**Pelotas, 08 de outubro de 2009.-**

do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/11/2009. Incidem juros à taxa anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$118.500,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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\$404,30. Selo Nº 0428.07.0900004.00787. Protocolo nº 179.952 de 08/10/2009.-

Registrador Substituto
RAG

ce e e
Bel. Marcel Mezzari

Av.10-37.860 - Pelotas, 12 de setembro de 2017. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 201709.1017.00357216-IA-021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 11 de setembro de 2017, extraído dos autos do Processo nº 50001332220174047110, da 2ª Vara Federal de Pelotas, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de Geovana Rosales, CPF nº 649.300.250-87, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: NIHIL. RQEA. elo: 0428.00.1700001.44576 - NIHIL. Protocolo: nº 278610, Lº 1-BB de 11/09/2017.-

Registrador Substituto
rc

Paulo
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-37.860 - Pelotas, 17 de maio de 2019. Averbação.-

Em virtude de determinação constante no ofício nº 188/2019 expedido em Pelotas-RS, aos 26 de abril de 2019, pelo Dr. Rodrigo Granato Rodrigues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a existência da Ação Ordinária - processo nº 022/1.12.0005184-8, que tramita na 2ª Vara Cível, em que Conjunto Residencial Rua Brasil I move contra Pilar Mendes Azeredo, CPF nº 904.353.200-25 e Geovana Rosales, CPF nº 649.300.250-87, tendo como valor da

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VAHN-5WV9G-8JB6E-TVE4M>

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0037860-84

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona

Fls.

Matrícula

Livro nº 2 - Registro Geral

03v

37860

causa R\$2.098,63.

Emolumentos: (RQPJ) NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.78844 - NIHIL. Protocolo: nº 297678, Lº 1-BF de 17/05/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-37.860 - Pelotas, 13 de fevereiro 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.25972 - NIHIL. Protocolo: nº 381954, Lº 1-BW de 12/02/2026.-

Registradora Substituta

HDV

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----





Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4	Matrícula 37.860
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0037860-84

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ
"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VAHN-5WV9G-8JB6E-TVE4M>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0037860-84



Brasil

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

Fls. 4v	Matrícula 37.860
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0037860-84

00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 13/07/2026, 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\$20.000,00, conforme guia nº 78679, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 157,70. Selo: 0428.00.2500001.71896 - R\$ 41,20. Protocolo: nº 387768, Lº 1-BX de 13/07/2026.-

GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 20/07/2026 às 13:47:13. Hash SHA256 da assinatura: ECB9B6A49BE0F1519103796B7FA2029CB8EA93D68C805BE35A08D7E0BD3D4B50.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VAHN-5WV9G-8JB6E-TVE4M>

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

Pelotas/RS, 21/07/2026 14:10:29.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 37.860: R\$ 47,60

(0428.00.2500001.72798 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.72798 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.72798 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 74506 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 699807

Bel. Maria Elisa Machado Peil - Escrevente Autorizada



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 2026 00059396 56