



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: 099234.2.0089102-06



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	89.102

Pelotas, 29 de dezembro de 2014.-

IMÓVEL: O BOX 07-A do EDIFÍCIO ÉRICO RUBENS, situado na zona urbana desta cidade, à Rua Quinze de Novembro nº 1316, Box de estacionamento para um veículo, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento, situado junto à lateral, confrontando-se com a parede de divisa com os imóveis números 1290 da Rua Quinze de Novembro e 202 e 228 da Rua Pinto Martins, a segunda metade do antigo box 07 à direita de quem entra na garagem, entre o box nº 06 e o box 07-B; tendo a área privativa real de 13,5250m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,2217m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,9980m², totalizando a área real de 23,7447 e área de construção de 12,5912m², correspondendo a fração ideal de 0,0056645 do terreno e das coisas e áreas comuns. -

O TERRENO onde assenta a edificação mede 16,00 metros de frente oeste à Rua Quinze de Novembro, por 43,00 metros de extensão da frente ao fundo por ambos os lados, confrontando-se ao norte com os imóveis números 1342 da Rua Quinze de Novembro e 3851 da Rua Anchieta; ao sul com os imóveis números 1290 da Rua Quinze de Novembro e 202 e 228 da Rua Pinto Martins e a leste, nos fundos, onde tem a mesma largura da frente, entesta com o imóvel 3851 da Rua Anchieta; distante 35,25 metros da esquina com a Rua Pinto Martins e localizado no quarteirão formado pelas Ruas Anchieta, Barão de Azevedo Machado, Quinze de Novembro e Pinto Martins. -

PROPRIETÁRIO: RUBENS ERICH PERLEBERG, brasileiro, industrial agropecuarista, maior, inscrito no CPF sob nº 012.763.790-72, casado pelo regime da separação total de bens com NOÊMIA MULECH PERLEBERG, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro nº 1.316, Ap. 601, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel origina-se do desmembramento da matrícula 53.669 do Livro 2-RG, de 01 de junho de 2001, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$17,70. Selo: 0428.00.1400008.31765 - R\$0,85. Protocolo: 242.737, Lº 1-AU em 08/12/2014. -

Registrador Substituto
RLB

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>

Continua na próxima página-:-----

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatricula
89.102**R.1-89.102 - Pelotas, 25 de maio de 2015. Compra e Venda.-**

Transmitentes: RUBENS ERICH PERLEBERG, agropecuarista, RG nº 1000414704-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 012.763.790-72 e sua esposa NOÊMIA MULECH PERLEBERG, do lar, RG nº 5023454291-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 396.955.570-15, casados pelo regime da separação total de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Novembro, nº 1316, Ap. 601, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirentes: MAISA DE CARVALHO MULLER, engenheira civil, RG nº 9057575764-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 929.435.270-68 casada com DANIEL SEGANFREDO MULLER, engenheiro civil, RG nº 4076342551-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 004.226.760-98, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Osório nº 555, Apart. 1401, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública lavrada às fls. 087 do livro 98-B, sob nº 17.321/038, aos 20 de maio de 2015 no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$10.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$25.000,00 (em 07/05/2001). -

Emolumentos: R\$383,40. Selo: 0428.00.1400008.66368 - R\$8,40. Protocolo: nº 250467, Lº 1-AW de 25/05/2015.-

Registrador Substituto

TSR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-89.102 - Pelotas, 28 de maio de 2019. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 201905.2311.00803389-IA-740, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 28/05/2019, extraído dos autos do Processo nº 00205707920165040011, da 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER, CPF 929.435.270-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX+HEJMR-T89PG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	89.102

Pelotas, 28 de maio de 2019.-

Emolumentos (RQPJ): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.81030 - NIHIL. Protocolo: nº 298042, Lº 1-BF de 28/05/2019.-

Registrador Substituto

DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-89.102 - Pelotas, 22 de abril de 2020. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202004.1513.01120644-IA-620, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 20/04/2020, extraído dos autos do Processo nº 0020267602019504020, da 5ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho/RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER, CPF nº 929.435.270-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.52899 - NIHIL. Protocolo: nº 307465, Lº 1-BH de 20/04/2020.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-89.102 - Pelotas, 30 de setembro de 2021. Averbação Premonitória.-

Conforme certidão passada aos 10/09/2021 pela 1ª Vara Cível de Restinga, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006 e do artigo 828 do CPC, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Alessandra da Rosa Oliveira, inscrita no CPF nº 535.849.960-15 contra Maisa de Carvalho Muller, inscrita no CPF nº 929.435.270-68, Raquel Cunha de Carvalho, inscrita no CPF nº 001.982.590-00, Sérgio Renato Moraes Ferreira, inscrita no CPF nº 455.181.220-04, cujo processo tramita na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5084979-10.2021.8.21.0001. Valor da causa: R\$77.851,65. Foi requerida a averbação premonitória sobre 3 imóveis.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
2v	89.102

Emolumentos: R\$126,90. Selo: 0428.00.2000001.83383 - R\$25,90. Protocolo: nº 323346, Lº 1-BK de 23/09/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-89.102 - Pelotas, 15 de setembro de 2022. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202209.1214.02346348-IA-200, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 14/09/2022, extraído dos autos do Processo nº 00211939620195040025 da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Porto Alegre/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER – CPF nº 929.435.270-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.77614 - R\$6,20. Protocolo: nº 335991, Lº 1-BN de 14/09/2022.-

Registrador Substituto
RRS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-89.102 - Pelotas, 28 de outubro de 2022. Penhora.-

Credores:

1- **MARIELEN MOSSOI DE SOUSA SERAFIM**, brasileira, técnica em enfermagem, maior, casada, inscrita no CPF sob nº 973.013.020-53, residente e domiciliada na Rua Padre Emilio Hartmann, nº 27, Bairro Hípica, na cidade de Porto Alegre/RS; e

2- **FABIO LONGHI SERAFIM**, brasileiro, funcionário público estadual, maior, solteiro, inscrito no CPF sob nº 960.254.680-87, residente e domiciliado na Rua Padre Emilio Hartmann, nº 27, Bairro Hípica, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Devedores:

1- **MAISA DE CARVALHO MULLER**, engenheira civil, RG nº 9057575764-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 929.435.270-68 e seu esposo DANIEL

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matrícula
89.102**Pelotas, 28 de outubro de 2022.-**

SEGANFREDO MÜLLER, engenheiro civil, RG nº 4076342551-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 004.226.760-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 555, Apartamento 1401, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS,

2- SERGIO RENATO MORAIS FERREIRA, brasileiro, engenheiro civil, maior, divorciado, RG nº 5025615559-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 455.181.220-04, residente e domiciliado na Rua General Telles, nº 671, apartamento 602, nesta cidade de Pelotas/RS,

3- SEMARA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 02.681.386/0001-70, com sede na Rua Rua Felix da Cunha, nº 715, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e

4- VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.377.393/0001-57, com sede na Rua Rua Félix da Cunha, nº 715, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Dr. Vanderlei Deolindo, MM. Juiz de Direito da Vara Cível de Tristeza, na comarca de Porto Alegre/RS, datado de 30/09/2022 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5000412-69.2013.8.21.6001/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$105.377,97. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange o imóvel da matrícula **53.659.-**

Emolumentos: R\$194,10. Selo: 0428.00.2100001.91753 - R\$50,10. Protocolo: nº 336797, Lº 1-BN de 05/10/2022.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-89.102 - Pelotas, 28 de julho de 2023. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202307.2711.02832806-IA-209, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 27/07/2023, extraído dos autos do Processo nº 00209995120185040019 da 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	89.102

Trabalho da 4ª Região – Porto Alegre/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER – CPF nº 929.435.270-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.61009 - R\$6,20. Protocolo: nº 347459, Lº 1-BP de 27/07/2023.-

Registrador Substituto

RRS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-89.102 - Pelotas, 03 de novembro de 2023. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202310.3114.03012947-IA-209, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 1º/11/2023, extraído dos autos do Processo nº 00002857320135040204 da 4ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região – Canoas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER – CPF nº 929.435.270-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.85745 - R\$6,20. Protocolo: nº 350938, Lº 1-BQ de 01/11/2023.-

Registrador Substituto

RRS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-89.102 - Pelotas, 14 de junho de 2024. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202406.0514.03341313-IA-309, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 05/06/2024, extraído dos autos do Processo nº 00006061720135040008 da 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER – CPF nº 929.435.270-68, na forma

... Segue na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Paul
Matrícula
89.102

Fls.
4

Pelotas, 14 de junho de 2024.-

do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.48572 - R\$6,90. Protocolo: nº 358250, Lº 1-BR de 05/06/2024.-

Registrador Substituto
RLB

Paul
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-89.102 - Pelotas, 28 de janeiro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 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: 0428.00.2400001.17582 - NIHIL. Protocolo: nº 367800, Lº 1-BT de 27/01/2025.-

Registrador Substituto
RLB

Paul
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>

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

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0089102-06



Brasil

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

Fls. 4v	Matrícula 89.102
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0089102-06**Av.11-89.102 - Pelotas, 28 de janeiro de 2025. Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202501.2709.03795961-IA-368, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 27/01/2025, extraído dos autos do Processo nº 00202295420195040203 da 3ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, tendo como Emissor da Ordem Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER - CPF nº 929.435.270-68, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.17608 - R\$6,90. Protocolo: nº 367800, Lº 1-BT de 27/01/2025.-

RLB. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 28/01/2025 às 12:26:10. Hash SHA256 da assinatura:

1DE77F4B9BBB4CD902B19765758F0D9380F926FC1A6BAC45D0B84657C733263E.

Av.12-89.102 - Pelotas, 10 de fevereiro de 2025. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202502.0515.03821591-IA-297 recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, extraído dos autos do Processo nº 00210222720185040203 da 3ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, tendo como Emissor da Ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho da 4ª Região/RS,, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de MAISA DE CARVALHO MULLER, inscrita no CPF sob nº 929.435.270-68 (MAISA CUNHA DE CARVALHO), na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.21055 - NIHIL. Protocolo: nº 368177, Lº 1-BT de 06/02/2025.-

MCA. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 10/02/2025 às 15:49:33. Hash SHA256 da assinatura:

C722E8681335007E46A10A512BDA4CC2C9A84603D245BC468276F9B0A7C4 C5B8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W99UX-EE5ZX-HEJMR-T89PG>

Pelotas/RS, 08/09/2025 13:27:44.

Autenticação digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 89.102: R\$44,80
(0428.00.2400001.77175 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.77175 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.77175 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 261249 TOTAL: R\$79,00 Cod. 636125



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 00070564 92

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital

ONR