



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: 099234.2.0114857-50



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

114.857

Pelotas, 29 de maio de 2020.-

IMÓVEL:

UMA ÁREA DE TERRAS, com a área de vinte e três hectares, noventa e oito ares, dezessete centiares (**23,9817ha**), com benfeitorias contendo edificada uma casa de moradia de material e mais benfeitorias, em péssimo estado de conservação, situada no lugar denominado "Monte Bonito", nono (9º) distrito deste município, antigo primeiro subdistrito de Dunas, com as seguintes confrontações: a nordeste, com terras de Valdecir Luiz Piran, antes norte com Carolina de Oliveira ou sucessores; a noroeste, com o Arroio João do Padre; a sudeste com terras de Jaime Arthur Silveira, antes leste com Alberto Sieger, antes ao sul com Waldo Scaglioni, antes José Antônio Silveira; um trecho a oeste e noroeste, com o Arroio João do Padre; a noroeste e sudoeste, com terras de Walter Scaglioni, antes sul com Luiz Natal e oeste com Guilherme Vighi Rickes; a noroeste e sudoeste com terras de Guilherme Vighi Rickes e a noroeste com a Estrada Municipal, antes estrada do Monte Bonito. Dita fração de terras está cadastrada no Incra sob nº 950.190.058.580-4, área total 23,9817ha, nº de módulos fiscais 1,4988; fração mínima de parcelamento 2,00.-

Proprietária: SIMONE DE SOUZA MELLO, brasileira, pecuarista, maior, solteira, nascida em 10/09/1975, CNH nº 00405365820-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 885.944.160-91, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 1061, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Este imóvel origina-se da unificação dos imóveis das matrículas 81.632 (parte) do Livro 2-RG, de 24/09/2012; matrícula 20.951 (parte) do Livro 2-RG, de 14/08/1984; matrícula 9.127 (parte) do Livro 2-RG, de 25/02/1980; matrícula 23.478 do Livro 2-RG, de 05/05/1986; matrícula 19.401 do Livro 2-RG, de 06/10/1983, e, matrícula 21.852 do Livro 2-RG, de 15/04/1985, todas deste Ofício.-

Emolumentos: R\$25,70. Selo: 0428.00.1900001.60156 - R\$4,10. Protocolo: 308074, Lº 1 - BH em 11/05/2020.

Registrador Substituto
PSSP

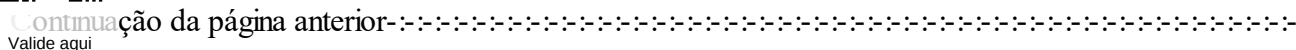
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. Cadastro Rural.-

Este imóvel está cadastrado no INCRA atualmente sob as seguintes características: nº 950.190.058.580-4; área total 23,9817; módulo fiscal 16,0000; nº de módulos fiscais

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0114857-50



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

Fls.
1v

Matrícula
114.85'

1,4989; módulo rural 40,6469; nº de módulos rurais 0,59; fração mínima de parcelamento 2,00; detentor: Simone de Souza Mello; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: S D - matc. 114.857; localização: Estrada Monte Bonito, 2178. A presente averbação é feita a vista do instrumento particular infra registrado.- Emolumentos: R\$87,00. Selo: 0428.00.2000001.04684 - R\$4,70. Protocolo: nº 314292. Lº 1-BJ de 07/12/2020.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: SIMONE DE SOUZA MELLO, brasileira, pecuarista, maior, solteira, RG nº 2052935638-SJS/II/RS, inscrita no CPF sob nº 885.944.160-91, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 1061, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.402.934/0001-92, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 709, Sala 402, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 45, da Lei nº 11.795/2008, e do artigo 23 combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/1997, celebrado em São Paulo/SP aos 30 de setembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$480.000,00** (mediante cartas de crédito do consórcio Bradesco Administradora de Consórcios Ltda). A avaliação fiscal foi de **R\$480.000,00.-**

Emolumentos: R\$2.003,50. Selo: 0428.00.2000001 04685 - R\$62,80. Protocolo: nº 314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA, supra qualificada.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0114857-50



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

114.857

Pelotas, 09 de dezembro de 2020.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0114857-50



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2v

114.857

10/10/2020; Anexo 7 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R\$70.033,87; Número do Grupo: 0736; Número da Cota: 183; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 59,9652%; Valor do Saldo Devedor: R\$41.975,64; Prazo para Reembolso: 108 meses; Percentual da Prestação: 0,5552%; Valor da Prestação: R\$388,64; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020. Soma dos Saldos Devedores dos Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7: R\$333.781,21. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$1.025.500,00. 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 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 (AGNR): (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.04686 - NIHIL. Protocolo: nº 314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. Destaque Patrimonial.-

De acordo com a cláusula trigésima primeira do instrumento particular acima especificado averbo que, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do art. 5º da aludida Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.04687 - NIHIL. Protocolo: nº 314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0114857-50



Brasil

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

Fls.

3

Matrícula

114.857**Pelotas, 18 de agosto de 2025.-**

Av.5-114.857 - Pelotas, 18 de agosto 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.71127 - NIHIL. Protocolo: nº 374870, Lº 1-BV de 15/08/2025.-

Escrevente Autorizada

MCA

Bel. Maria Elisa Machado Peil

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0114857-50



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 114.857
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0114857-50

Conforme protocolo nº 202508.1514.04192463-IA-328, 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 00207527320225040102, tendo como Emissor da Ordem da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.402.934/0001-92, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.71355 - NIHIL. Protocolo: nº 374870, Lº 1-BV de 15/08/2025.-

MCA. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 18/08/2025 às 15:08:10. Hash SHA256 da assinatura: A1D4B23D3685568EE5898F4DAC623F88D64344AD0EDE65A105EEC42C30F20906.

Conforme protocolo nº 202603.2011.04192463-MA-879, recebido aos 20/03/2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 00207527320225040102, da 2ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, que fica arquivado, conforme Provimento 188/2024-CNJ/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na Av.6 supra.-

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.47248 - R\$7,70. Protocolo: nº 384103, Lº 1-BX de 09/04/2026.-

HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 28/04/2026 às 09:59:40. Hash SHA256 da assinatura: 3349DC18A37E5D476B63CA3019A0437902A83DA3EB467411A128CEE933E76971.

Transmitente: QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ 22.402.934/0001-92, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 709, Sala 402, Bairro Centronesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,
... Segue na folha 4 ...

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0114857-50



Brasil

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

Fls.	Matrícula
4	114.857

Pelotas, 08 de maio de 2026.

CNM: 099234.2.0114857-50

inscrita no CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na Rua Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yarana cidade de Osasco/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Brasília/DF, em 28/04/2026, 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\$1.025.500,00, conforme guia nº 75725, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$2.234,80. Selo: 0428.00.2500001.50667 - R\$102,40. Protocolo: nº 384774, Lº 1-BX de 28/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 08/05/2026 às 11:39:30. Hash SHA256 da assinatura: 723729BB78A5B074650C6F86020C1A9FA3806E4976CCE69A622DD3BC5B29B6C3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRSY2-MLD4Y-EKL5Z-43U3N>

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, 24/07/2026 14:51:02.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 114.857: R\$ 47,60

(0428.00.2500001.74150 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.74150 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.74150 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 282902 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 700547



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 00060778 87

Bel. Antonio Ricardo Peres de Peres - Escrevente Autorizado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital