



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: 099234.2.0087436-57



Brasil

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

Fls.

1

Matrícula

87.436

Pelotas, 25 de setembro de 2014.-

IMÓVEL: Rua Dário Gastaud de Oliveira nº 41.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato irregular, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, no loteamento denominado Chácara da Baroneza, com a área superficial de 1.069,36m², medindo vinte e quatro metros (24m00) de frente nordeste pela Rua Dário Gastaud de Oliveira, confrontando-se a sudeste com o imóvel 18 da Rua Dário Gastaud de Oliveira, por onde mede trinta e sete metros e sessenta e nove centímetros (37m69), a sudoeste faz fundos com os imóveis nºs 130, 114 e 88 da Rua Otacilio Fernandes Ratto, medindo trinta e seis metros e oitenta centímetros (36m80), a noroeste confronta-se com o imóvel nº 77 da Rua Dário Gastaud de Oliveira, medindo trinta e cinco metros (35m00) fechando seu perímetro. Dito imóvel está situado no quarteirão formado pelas Ruas Dário Gastaud de Oliveira, Menna Barreto, Otacilio Fernandes Ratto, Alcides T. Diniz, Clovis Goulart Candiota e Avenida Ferreira Viana e esta distante 98m00 da esquina da Rua Menna Barreto.-

PROPRIETÁRIO: EDUARDO GEHLING BERTOLDI, brasileiro, médico, CRM nº 29584, inscrito no CPF sob nº 820.284.940-34, casado com **LETICIA SCHWERZ WEINERT**, brasileira, médica, inscrita no CPF sob nº 000.749.040-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Anchieta nº 3851, ap. 202-A, nesta cidade de Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.651, fl. 2 do Livro 2-RG, de 10/12/1980, e, Matrícula 10.652, fl. 3 do Livro 2-RG, de 10/12/1980, ambas deste Ofício.-

Emolumentos: R\$17,70. Selo: 0428.00.1400008.11014 - R\$0,85. Protocolo: 238910, Lº 1-AT em 03/09/2014.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-87.436 - Pelotas, 04 de maio de 2016. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 61024.0.-**

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0087436-57



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
87.436

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- Conforme instrumento particular nº 1.4444.0915797-2 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 nesta em Pelotas/RS aos 02/05/2016, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$630.000,00** (destinada a construção de um imóvel residencial a ser edificado no terreno supra), a qual deverá ser paga em 420 meses, com prazo de construção de 18 meses. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão R\$8.081,59; Taxa de Juros Reduzida R\$7.370,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2016. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Balcão: 11,8363% a.a. (nominal) e 12,5000% a.a. (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 10,4815% a.a. (nominal) e 11,0000% a.a. (efetiva). Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$1.800.000,00. 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. Serão aplicados na construção também recursos próprios no valor de R\$572.020,25.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0087436-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. 3

Fls

2

Matricula

87.436

Pelotas, 04 de maio de 2016.

Emolumentos: R\$2.777,70. Selo: 0428.00.1500002.30596 - R\$17,20. Protocolo: nº 262060, Lº 1-AY de 03/05/2016.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-87.436 - Pelotas, 30 de novembro de 2018. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Vereador Dario Gastaud de Oliveira nº 41**, com **inscrição municipal sob nº 61024-0** foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **698,85m²**, ao qual foi concedido habite-se em 13/11/2018. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 83,599/2018 e CND do INSS nº 002892018-88888331 emitida em 28/11/2018, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 16,968.4026 URs, equivalentes a R\$1.895.540,10 (um milhão, oitocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e quarenta Reais e dez centavos).-

Emolumentos: R\$1.706,60. Selo: 0428.00.1800001.43025 - R\$62,80. Protocolo: nº 292349, Lº 1-BE de 28/11/2018.-

Escrevente autorizada
RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.4-87.436 - Pelotas, 18 de agosto de 2021. Divórcio. -

Eduardo Gehling Bertoldi e Leticia Schwerz Weinert divorciaram-se consensualmente, conforme sentença proferida em pelo Exmo. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 18/02/2020, não havendo alteração na grafia dos nomes. A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruído com certidão de casamento passado RCPN da 5ª Zona de Porto Alegre/RS (Matrícula nº 099002 01 55 2011 2 00064 170 0019550 58), consta na escritura declaração de que, por ocasião do divórcio, este imóvel não foi objeto de partilha, permanecendo de propriedade de **Eduardo Gehling Bertoldi e Leticia Schwerz Weinert, divorciados, na proporção de 50% para cada um.-**

Emolumentos: R\$91,90. Selo: 0428.00.2000001.66026 - R\$4,70. Protocolo: nº

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0087436-57



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

Fls.	Matrícula
2v	87.436

321763, Lº 1-BK de 17/08/2021.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-87.436 - Pelotas, 18 de agosto de 2021. Cancelamento do R.2. -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em aos , que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.2. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Eduardo Gehling Bertoldi e Letícia Schwerz Weinert**, já qualificados no R.1 e Av.4 supra. -

Emolumentos: R\$1.416,60. Selo: 0428.00.2000001.66112 - R\$62,80. Protocolo: nº 321797, Lº 1-BK de 18/08/2021.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-87.436 - Pelotas, 18 de agosto de 2021. Compra e Venda.-**Transmitentes:**

1) **EDUARDO GEHLING BERTOLDI**, brasileiro, médico, divorciado, CNH nº 00532523184 DETRAN/RS, CPF nº 820.284.940-34, residente e domiciliado na Avenida Domingos José de Almeida nº 1.064, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2) **LETÍCIA SCHWERZ WEINERT**, brasileira, médica, divorciada, CNH nº 01103471916-DETRAN/RS, CPF nº 000.749.040-27, residente e domiciliada na Rua Vereador Dario Gastaud de Oliveira, nº 41, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: EDSON FERREIRA MACHADO, agricultor, CNH nº 02154133707-DETRAN/RS, CPF nº 472.411.520-34 e sua esposa **NAIR DE FÁTIMA DA ROCHA MACHADO**, agricultora, RG nº 5280885 SPT/GO, CPF nº 552.272.360-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Mingote, Fazenda Canaã, no município de Herval/RS. -

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 099 do Livro 151-A, sob nº 25.086/043, aos 16/08/2021 no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLAV-T9NRC-4H5WE-ZQFYL>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0087436-57



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matrícula
87.436**Pelotas, 18 de agosto de 2021.-**

imóvel foi vendido pelo preço de R\$3.500.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$3.500.000,00 (em 05/08/2021). -

Emolumentos: R\$3.917,00. Selo: 0428.00.2000001.66027 - R\$62,80. Protocolo: nº 321763, Lº 1-BK de 17/08/2021.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-87.436 - Pelotas, 18 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: EDSON FERREIRA MACHADO e sua esposa NAIR DE FÁTIMA DA ROCHA MACHADO, supra qualificados. -

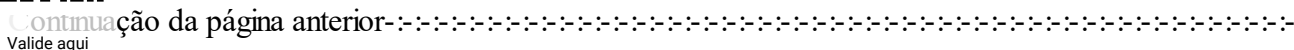
Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira de Mello, nº 1.087, Bairro Três Vendas, na cidade de Pelotas/RS.-

Conforme escritura pública especificada no R.6 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$3.522.204,00**, nas seguintes condições: Prazo do limite: 3.650 dias, contados a partir de 04/08/2021. Os devedores fiduciários adquiriram direito de Crédito de: a) R\$620.000,00 e será pago em parcela única em 15/07/2022, acrescido encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la. acrescida de juros à taxa efetiva de 6,041083% ao ano (0,490000% ao mês); b) R\$2.880.000,00 que será pago em nove (09) parcelas anuais, com primeiro vencimento em 15/07/2023 e demais parcelas em mesmo dia e mês dos anos subsequentes, sendo o último vencimento em 15/07/2031, ao valor de cada parcela serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la. acrescida de juros à taxa efetiva de

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador_web.onr.org.br/docs/MDLAV-T9NRC-4H5WE-ZQFYL

Continua na próxima página-----



Brasil

Fls.
3v

Matrícula
87.436

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 4

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0087436-57



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

87.436

Pelotas, 16 de julho de 2024.-

condições celebrados no instrumento ora aditado e que não foram, por este instrumento alteradas.-

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.58814 - R\$6,90. Protocolo: nº 359875, Lº 1-BS de 15/07/2024.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-87.436 - Pelotas, 18 de maio 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: 0428.00.2500001.53010 - NIHIL. Protocolo: nº 384556, Lº 1-BX de 23/04/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLAV-T9NRC-4H5WE-ZQFYL>

Continua na próxima página-----





CNM: 099234.2.0087436-57



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4v	Matrícula 87.436
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0087436-57

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, 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 96077-720**. -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.53011 - NIHIL. Protocolo: nº 384556, Lº 1-BX de 23/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/05/2026 às 16:54:52. Hash SHA256 da assinatura:
AB16EE1D4CAD559E583D280F6E48271ADA42264B8847CA421BE191D9379E4CD0.

A credora teve sua denominação social alterada, passando atualmente para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**. A presente averbação é feita a vista do termo de quitação infra averbado, instruído com cópia da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados, devidamente registrada na JUCERGS em 10/03/2021 sob nº 7596568, já arquivada neste serviço registral em 01/06/2021.-

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.53012 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 384556, Lº 1-BX de 23/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/05/2026 às 16:54:56. Hash SHA256 da assinatura:
AE9161630F5B4F7E57582C9DCD1C1A23F6B289731B85D89779814C23966C4A4D.

Transmitentes: EDSON FERREIRA MACHADO, agricultor, CNH nº 02154133707-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 472.411.520-34 e sua esposa NAIR DE FÁTIMA DA ROCHA MACHADO, agricultora, inscrita no CPF sob nº 552.272.360-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Mingote, Bairro Fazenda Canaã, na cidade de Herval/RS.-

Adquirente: COÓPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E
... Segue na folha 5 ...

Continúa na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0087436-57



Brasil

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

Fls.	Matrícula
5	87.436

Pelotas, 18 de maio de 2026.

CNM: 099234.2.0087436-57

INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim de Mello nº 1.087, Bairro Três Vendas na cidade de Pelotas/RS.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Blumenau, em 20/04/2026, 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\$5.778.933,58, conforme guia nº 76021, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 2.748,80. Selo: 0428.00.2500001.53013 - R\$ 102,40. Protocolo: nº 384556, Lº 1-BX de 23/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/05/2026 às 16:55:00. Hash SHA256 da assinatura: BF4ECC864113D6A47EC64ED21D4D6F081EDA147CBBE9DBB3C5AD90108810CEB8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLAV-T9NRC-4H5WE-ZQFYL>

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, 20/05/2026 15:55:08.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 87.436: R\$47,60

(0428.00.2500001.54018 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.54018 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.54018 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 71615 TOTAL: R\$83,76 Cod. 687623

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



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 00040372 41