



Valide aqui a certidão.



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:



**Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Pelotas, 27 de outubro de 1998

Fls.	Matrícula
1	47475

**IMÓVEL:** LOTE nº 158 da Rua Ventura Gomes dos Santos- LOTEAMENTO AMBRÓSIO PERRET (QUADRA 21). Referência cadastral: 2BM210381

Um terreno, situado no quarteirão formado pelas Ruas: Rua Ventura Gomes dos Santos, Rua Cinco, Passeio Quatro e Passeio Três, medindo 8,18 metros de frente nordeste pela Rua Ventura Gomes dos Santos, distando 70,16 metros da esquina da Rua Cinco. A lateral sudeste mede 13,93 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 168 da Rua Ventura Gomes dos Santos. Ao fundo sudoeste mede 5,28 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 139 do Passeio Quatro e 2,34 metros com o imóvel nº 133 do Passeio Quatro. A lateral noroeste mede 15,15 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 150 da Rua Ventura Gomes dos Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 158 da Rua Ventura Gomes dos Santos.

**PROPRIETÁRIO:** o MUNICÍPIO DE PELOTAS, CGCMF nº 87.455.531/0001-57.

**REGISTRO ANTERIOR:** Este lote é resultante da regularização do Loteamento Ambrósio Perret, requerida pela Prefeitura Municipal de Pelotas e que foi registrado hoje sob número R.1-47.271. -

O Oficial  
Nihil  Mario Pazutti Mezzari

**R.1-47.475 - Pelotas, 28 de setembro de 2000. COMPRA E VENDA. -**

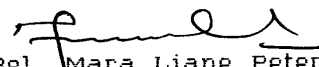
**TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE PELOTAS, supra qualificado. -

**ADQUIRENTE:** ALBINO SELL MULLING, brasileiro, comerciante, CPF nº 374.843.700-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ERONILDA ABRAHAM MULLING, residente e domiciliado nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 08.AGO.2000, às fls. 068 do Livro 60-CVA, sob nº 058/29.950 no 1º Tabelionato de Pelotas (prenotada em 12/09/2000 sob nº 117.735 e reapresentado hoje), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$1.000,00 (moeda da época) - quitado. A avaliação fiscal foi de R\$2.075,74. **OBSERVAÇÃO:** dispensado o Município da apresentação da OND do INSS e CN da SRF, conforme decisão normativa proferida pelo Dr. Afif Jorge Simões Neto, Juiz de Direito Diretor do Foro, aos 20/03/2000 (processo de dúvida - nº 2200496653). -

Registradora Substituta

R\$49,10

  
Bel. Mara Liane Peter

... segue no verso ...

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior- - - - -

Valide aqui a certidão.

**Fls. 1vº Matr. 47.475**

**Av.2-47.475 – Pelotas, 29 de julho de 2008. CONSTRUÇÃO. -**

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Ventura Gomes dos Santos nº 158**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **67,00m²**. A presente averbação é feita a requerimento contendo declaração de construção em regime de mutirão para os efeitos previdenciários, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 346,5977 UR's (equivalente nesta data a R\$21.149,39). Consta na certidão da Prefeitura Municipal tratar-se de prédio "não regularizado" – sem habite-se. -

Emolumentos: R\$74,30. Selo Nº 0428.06.0800006.00400. Protocolo nº 169.409 de 29/07/2008. -

Registrador  
CRBI

  
Bel. Marie Pazutti Mezzari

**R.3-47.475 - Pelotas, 16 de dezembro de 2009. Compra e venda. -**

**Transmitentes:** ALBINO SELL MULLING, brasileiro, comerciante, CPF nº 374.843.700-53 e sua mulher ERONILDA ABRAHAM MULLING, brasileira, costureira, CPF nº 690.756.380-00, residentes e domiciliados em Pelotas/RS. -

**Adquirente:** SONIA MORENO MEIRELES, brasileira, solteira, maior, costureira, CPF nº 260.484.180-00, residentes e domiciliada em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 11/12/2009, às folhas 050 do livro nº 178, sob o nº 29.744-036, no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$28.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$28.099,00. Protocolo nº 182.015 de 14/12/2009. Emolumentos: R\$161,80. Selo 0428.06.0900007.01723. -

Registrador Substituto - MMZ

  
Bel. Marcel Mezzari

**R.4-47.475 – Pelotas, 09 de abril de 2014. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** SONIA MORENO MEIRELES, supra qualificada.-

**Adquirente:** FABIO MATTOS JARDIM, brasileiro, solteiro, maior, electricista, CNH nº 04436881019 DETRAN/RS, CPF nº 802.297.940-68, residente e domiciliado nesta cidade.-

Conforme escritura pública lavrada em 28 de março de 2014, às fls. 037 do Livro 187-A sob nº 33.545-020 no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido por R\$35.000,00, os quais serão representados por trinta e cinco (35) notas promissórias, iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$1.000,00 cada uma, emitidas a título **pró-solvendo**, vencendo-se a primeira no dia 28 de maio de 2014 e ... segue nas folhas 02 ...

Continua na próxima página- - - - -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior-----

Valide aqui  
a certidão.

Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

02

Matricula

47.475

#### Pelotas, 09 de abril de 2014.-

as demais em igual dia dos meses subsequentes. A avaliação fiscal foi de R\$80.994,85.-

Emolumentos: R\$449,30. Selo nº 0428.07.1300007.00999. Protocolo nº 234.518 de 04/04/2014.-

Registrador Substituto  
memp

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.5-47.475 - Pelotas, 02 de março de 2017. Quitação de Preço.-

Conforme requerimento instruído com documento de quitação firmado nesta cidade, aos 26 de janeiro de 2017, que ficam arquivados neste Ofício, averbo a quitação da importância de R\$35.000,00, que representava o saldo devedor do preço da compra e venda constante no registro **R.4** supra.-

Emolumentos: R\$147,10. Selo: 0428.00.1500002.97048 - R\$25,90. Protocolo: nº 272060, Lº 1-BA de 02/03/2017.-

Registrador Substituto  
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### Av.6-47.475 - Pelotas, 30 de março de 2017. Construção.-

Em virtude de alterações existe edificado atualmente no imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Ventura Gomes dos Santos nº 158**, com inscrição municipal nº **35756.1**, um prédio de alvenaria com a área de **167,72m²**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 000672017-88888088 emitida em 29/03/2017, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 445,1960 URs, equivalentes a R\$47.066,12 (quarenta e sete mil, sessenta e seis Reais e doze centavos), e que trata-se de prédio "não regularizado".-

Emolumentos: R\$177,60. Selo: 0428.00.1700001.02493 - R\$25,90. Protocolo: nº 272995, Lº 1-BA de 29/03/2017.-

Registrador - MEMP

Bel. Mario Pazutti Mezzari

... segue no verso ...

 Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior- - - - -

Valide aqui a certidão.



Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
2v

Matricula  
47.475

#### **Av.7-47.475 - Pelotas, 09 de novembro de 2017. Construção.-**

Em virtude de alterações existe edificado atualmente no imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Ventura Gomes dos Santos nº 158**, com inscrição municipal nº 35756.1, um prédio de alvenaria com a área de **168,18m²**, ao qual foi concedido habite-se em 22/09/2017. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 002262017-88888088 emitida em 18/10/2017, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal total do prédio é de R\$113.905,51 (cento e treze mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e um centavos).-

Emolumentos: R\$73,70. Selo: 0428.00.1700001.59376 - R\$13,60. Protocolo: nº 280333, Lº 1-BC de 09/11/2017.-

Registrador Substituto  
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### **R.8-47.475 - Pelotas, 20 de fevereiro de 2018. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** FABIO MATTOS JARDIM, brasileiro, electricista, maior, solteiro, CNH nº 04436881019-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 802.297.940-68, residente e domiciliado na Rua Ventura Gomes dos Santos, nº 158, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** JEFERSON CIRILO MESQUITA DA MARTHA, brasileiro, atleta profissional, maior, solteiro, RG nº 6060260641-SJS/II/RS, inscrito no CPF sob nº 990.425.760-49, residente e domiciliado na Rua Aldrovando Lino Iturriet, nº 32, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular nº 000898969-9, 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 09 de fevereiro de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$185.000,00** (sendo R\$37.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$148.000,00 mediante financiamento do Banco Bradesco, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$185.000,00. -

Emolumentos: R\$943,50. Selo: 0428.00.1700001.78778 - R\$50,90. Protocolo: nº

... Segue na folha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

Continua na próxima página- - - - -



Continuação da página anterior-----

Valide aqui  
a certidão.



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3

Matrícula  
47.475

**Pelotas, 20 de fevereiro de 2018.-**

282987, Lº 1-BC de 20/02/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.9-47.475 - Pelotas, 20 de fevereiro de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedor:** JEFERSON CIRILO MESQUITA DA MARTHA, supra qualificado.-

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

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$148.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.584,28 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 10/03/2018. Incidem juros à taxa nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% 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\$191.000,00. 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\$727,30. Selo: 0428.00.1700001.78779 - R\$38,00. Protocolo: nº 282987, Lº 1-BC de 20/02/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.10-47.475 - Pelotas, 08 de junho de 2020. Penhora.-**

**Credor:** ASSOCIAÇÃO EDUCADORA SAO CARLOS, inscrito no CNPJ 88.625.686/0038-49.-

**Devedor:** JEFERSON CIRILO MESQUITA DA MARTHA, brasileiro, atleta profissional, maior, solteiro, RG nº 6060260641-SJS/II/RS, inscrito no CPF sob nº 990.425.760-49, residente e domiciliado na Rua Aldrovando Lino Iturriet nº 32,

... Segue no verso ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----  
 Valide aqui a certidão.



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

Fls.  
3v

Matrícula  
47.475

Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Sapucaia do Sul-RS, datada de 22/01/2020 e oriunda dos autos da Ação de Cobrança - processo nº 035/1.15.0002475-1, os direitos de reavaliação sobre este imóvel foram penhorados para garantia de dívida no valor de **R\$5.870,85**. Juiz do feito: Dr. Fernando Alberto Correa Henning. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-  
 Emolumentos: R\$89,80. Selo: 0428.00.1900001.62113 - R\$25,90. Protocolo: nº 308608, Lº 1-BH de 05/06/2020.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-47.475 - Pelotas, 21 de dezembro de 2020. **Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** JEFERSON CIRILO MESQUITA DA MARTHA, brasileiro, atleta profissional, maior, solteiro, RG nº 6060260641-SJS/II/RS, inscrito no CPF sob nº 990.425.760-49, residente e domiciliado na Rua Aldrovando Lino Iturriet, nº 32, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.

**Adquirente:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Rua núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

A requerimento do adquirente, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 13 de novembro de 2020, 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\$191.000,00, conforme guia nº 19834, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Observação: Declara o adquirente que está ciente da penhora constante na Av.10 desta matrícula.-

Emolumentos: R\$448,60. Selo: 0428.00.2000001.06631 - R\$50,90. Protocolo: nº 313758, Lº 1-BI de 23/11/2020.-

Registrador Substituto

MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue nas fls. 04 ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui a certidão.



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matricula

47.475

**Pelotas, 01 de junho de 2023.-****Av.12-47.475 - Pelotas, 01 de junho de 2023. Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária, Banco Bradesco S.A., passado em Osasco/SP, aos 23 de maio de 2023, instruído com prova de leilões negativos realizados em 16 de maio de 2023 e 19 de maio de 2023, respectivamente, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.9; e 3- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.44911 - R\$6,20. Protocolo: nº 345171, Lº 1-BP de 26/05/2023.-

Registrador Substituto

MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9C7-75MLU-XS3K4-EJWW5>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saet  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Pelotas/RS, 02/06/2023 10:44:36.

Cert. Matr. 47.475 - 7 pg: R\$47,20 (0428.00.2200001.45192 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.45192 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.45192 = R\$1,80)

NE: 35591

TOTAL: R\$74,40

Cod. 475729



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 2023 00036483 11

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto