



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: 099234.2.0072432-61



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

Fls.	Matrícula
1	72.432

Pelotas, 18 de fevereiro de 2010

Imóvel:

APARTAMENTO 106 do Bloco U, do condomínio **VILLAGE CENTER II** situado em zona urbana da Cidade de Pelotas, à **AVENIDA JUSCELINO K. DE OLIVEIRA nº 2.000**, com dois dormitórios, com área privativa real de 52,66m², área de uso comum de 10,51m², área total de 63,17m² e equivalente a 55,98m² de área de construção, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,002334, localizado no 1º pavimento, sendo o 5º apartamento à direita do acesso aos apartamentos. -

O Bloco U é o 16º bloco situado mais próximo da Av. Juscelino K. de Oliveira, de frente para o passeio interno e à direita. -

O terreno onde assenta o condomínio tem as seguintes medidas e confrontações: frente noroeste pela Avenida Juscelino K. de Oliveira, por onde mede 47,00m; 570,00m pelo lado nordeste, onde confronta com imóveis de Dario da Silva Tavares Filho; 95,00m nos fundos, ao sudeste onde entesta com imóveis de Zilda Tavares de Assumpção; a lateral sudoeste é formada por três segmentos de retas, que partindo da frente segue em direção sudeste por 421,06m, onde toma a direção sudoeste por 47,50m, contornando, nestas duas linhas, imóvel da Construtora Pelotense Ltda.; daí retorna a direção sudeste por mais 144,94m até encontrar a linha dos fundos, confrontando-se com imóveis de Amélia da Silva Tavares Xavier. -

Proprietária:

R.L. CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede em Pelotas à Rua Félix da Cunha nº 715, CNPJ nº 94.560.802/0001-08. -

Registro Anterior:

Instituição de Condomínio registrada hoje sob número R.9.41.044, neste serviço registral.

Emolumentos: R\$11,10. Selo Digital de Fiscalização nº 028.02.0900008.04474. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

R.1-72.432 – Pelotas, 29 de julho de 2011. Compra e Venda.-

Transmitente: R.L. CONSTRUÇÕES LTDA., supra qualificada.-

Adquirente: **ROSANE NUSSBAUM SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1960, pensionista, CI nº 4023617667 SSP/RS, CPF nº 302.025.740-91, residente e domiciliada na Rua XV de novembro nº 166, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 855551413091 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 Pelotas/RS, aos 28/07/2011, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$95.000,00 (sendo R\$20.000,00

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5S8W-SGY3B-SUXPF-XY3PT

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0072432-61



Brasil

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

Fls.

Matrícula

1v

72.432

de recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$75.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$95.000,00.-

Emolumentos: R\$439,30. Selo nº 0428.07.1100004.00754. Protocolo nº 201.993 de 29/07/2011.-

Registrador Substituto
memp


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-72.432 – Pelotas, 29 de julho de 2011. Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.-

Devedora: ROSANE NUSSBAUM SILVA, supra qualificada.-

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.1 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$75.000,00**, a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$606,61 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 28/08/2011. Incidem juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$95.000,00. 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\$363,90. Selo nº 0428.07.1100004.00753. Protocolo nº 201.993 de 29/07/2011.-

Registrador Substituto
memp


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-72.432 - Pelotas, 19 de dezembro de 2023. Penhora.-

Credor: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE CENTER II, inscrito no CNPJ sob nº 01.964.812/0001-10, com sede em Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 2000, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5S8W-SGY3B-SUXPF-XY3PT>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0072432-61



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

Fls.

Matricula

2

72.432

Pelotas, 19 de dezembro de 2023.-

Devedora: ROSANE NUSSBAUM SILVA, brasileira, pensionista, maior, solteira, nascida em 29/08/1960, RG nº 4023617667-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 302.025.740-91, residente e domiciliada na Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 2000, Apartamento 106, Bloco U, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Dr. Felipe Marques Dias Fagundes, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, datado de 12/10/2023 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5029168-65.2022.8.21.0022, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$63.947,73, atualizada até 23/05/2023. Depositário: a executada. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$208,40. Selo: 0428.00.2300001.01229 - R\$50,10. Protocolo: nº 352681, Lº 1-BQ de 19/12/2023.-

Escrevente Autorizada
 PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
 Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.4-72.432 - Pelotas, 08 de dezembro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Proceder-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: 0428.00.2500001.07498 - NIHIL. Protocolo: nº 378692, Lº 1-BV de 12/11/2025.-

Registradora Substituta
 GM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
 Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5S8W-SGY3B-SUXPF-XY3PT>

Continua na próxima página-----

