



REGISTRO DE IMÓVEIS - PELOTAS - 1ª ZONA

Elétrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	5.169

PELOTAS, 14 de dezembro de 1977

IMÓVEL: Prédio urbano edificado à Rua Victor Russomano antiga Rua Barão de Santa Tecla, de nº 865, com as seguintes características: recuando 4m00 do alinhamento predial, com 15m60 de testada, 5 aberturas de frente, 1 gabinete, 3 dormitórios, 1 sala, 1 copa-cozinha, 1 sala de estar, 1 hall de entrada, 1 abrigo para automóvel, 1 garagem, 1 dispensa, e instalações sanitárias, com respectivo terreno medindo 15m60 de frente leste pela Rua Barão de Santa Tecla, por 45m00 de extensão da frente ao fundo, até entestar, ao oeste com Luiz Ribeiro da Fonseca e outro; confrontando-se ao norte com Torquato Ribeiro Pontes, ou sucessores, e ao sul com José Francisco Pereira.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO MARIO ZANETTI, agropecuarista e comerciante, e sua mulher NILZA HELING ZANETTI, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Barão de Santa Tecla, nº 865, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-R, fls. 244, nº 26.778, aos 25.07.56, neste Ofício. Oficial *Mario Pazutti Mezzari* R\$30,00

R.1-5.169 - Pelotas, 14 de dezembro de 1977. DEVEDOR: PAULO RENATO RIVAROLI ZANETTI, CPF/MF-202.455.800-34. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PEDRO MÁRIO ZANETTI e sua mulher NILZA HELING ZANETTI, acima qualificados. CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, Agência desta cidade. TÍTULO: hipoteca cedular de primeiro grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade, aos 14.DEZ.77, nº CRPH-201/77/32. VALOR: R\$2.023.560,00. VENCIMENTO: Em 11 de dezembro de 1978. JUROS: 18% ao ano. Oficial *Mario Pazutti Mezzari* Nihil 3-RA nº 799

R.2-5.169 - Pelotas, 15 de maio de 1.990. PARTILHA. Conforme Formal de Partilha passado aos 11 de abril de 1.990 pelo Dr. Antonio Kleber Mathias Netto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Pelotas, extraído dos autos do processo de inventário-22288013893, a que se procedeu por falecimento de NILZA HELING ZANETTI, o imóvel supra ma

.... segue no verso

tricolado, em sua totalidade, foi partilhado para a herdeira-filha ELENA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, casada com CLÁUDIO PEREIRA DUTRA DA SILVEIRA, brasileiros, ela do lar e ele engenheiro-agrônomo, -- CPFMF 065.798.410-87, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Barão de Santa Tecla número 865, pelo valor de Cr\$27.000,00. O Oficial


Mario Pazutti Mezzari

R.3 - 5.169 - Pelotas, 20 de maio de 2003. Doação da nua-propriedade.

Transmitentes: ELENA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, do lar, com inscrição no CPFMF sob nº 617.120.430-72 e seu marido, CLÁUDIO PEREIRA DUTRA DA SILVEIRA, engenheiro agrônomo, com inscrição no CPFMF sob nº 065.798.410-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Adquirentes:

1. CLÁUDIO ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, com inscrição no CPFMF sob nº 417.469.100-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com MONICA VIEIRA DUTRA DA SILVEIRA, brasileira, bióloga, com inscrição no CPFMF sob nº 571.778.050-87, residentes e domiciliados nesta cidade;
2. PATRÍCIA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, brasileira, médica veterinária, com inscrição no CPFMF sob nº 617.120.190-15, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; e
3. CRISTINE ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, brasileira, estudante, com inscrição no CPFMF sob nº 723.604.610-87, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.-

Conforme escritura pública lavrada a folhas 50 do livro 34-A, aos 23 de maio de 1996, no 3º Tabelionato de Pelotas (protocolada ontem sob nº 134.042), a nua-propriedade deste imóvel foi doada com o valor estimativo de R\$80.000,00. Avaliação fiscal: R\$81.288,00 (de novembro de 1996). -

O Oficial

R\$508,10 
Mario Pazutti Mezzari

R.4 - 5.169 - Pelotas, 20 de maio de 2003. Usufruto.

Usufrutários: ELENA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, do lar, com inscrição no CPFMF sob o nº 617.120.430-72 e seu marido, CLÁUDIO PEREIRA DUTRA DA
... segue na folha 2 ...



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

Fls.	Matrícula
2	5.169

Pelotas, 20 de maio de 2003

SILVEIRA, engenheiro agrônomo, com inscrição no CPFMF sob nº 065.798.410-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Nu-proprietários:

1. CLÁUDIO ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com MÔNICA VIEIRA DUTRA DA SILVEIRA;
 2. PATRÍCIA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA; e
 3. CRISTINE ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA;
- todos acima qualificados. -

Conforme escritura pública especificada no registro antecedente, os doadores reservaram para si o usufruto VITALÍCIO sobre o imóvel. -

O Oficial
 R\$29,70

Mario Pazutti Mezzari

Av.5 - 5.169 - Pelotas, 20 de maio de 2003. Cancelamento da hipoteca (R.1).

Conforme documento firmado pelo Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A., em São Paulo-SP, aos 22 de maio de 1996, que fica arquivado, faço o cancelamento do registro da hipoteca censual constante do R.1 supra. -

O Oficial
 R\$29,70

Mario Pazutti Mezzari

Av.6-5.169 - Pelotas, 30 OUT 2003. **CANCELAMENTO PARCIAL DO R.4. -**

Em virtude do falecimento da usufrutuária Elena Zanetti Dutra da Silveira, ocorrido em 21 de abril de 1996, fica **cancelado parcialmente** o usufruto vitalício constante do registro R.4 supra, ou seja, somente da parte que a mesma era beneficiária. Permanece em vigor o usufruto sobre a parte restante que beneficia Cláudio Pereira Dutra da Silveira. A presente averbação é feita a requerimento (prenotado aos 29/10/2003 sob nº 137.153), instruído com certidão de óbito expedida pelo RCPN da 2ª Zona de Pelotas/RS (Livro 62-C, fls. 186, nº 13.008), que ficam arquivados. O ITCD foi dispensado, tendo sido o imóvel avaliado em R\$63.500,00, conforme guia

.....segue no verso.....

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

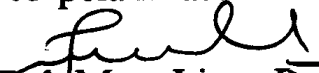
Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital

nº 201/03 expedida em 30/06/2003 pela Exatoria Estadual, que fica arquivada. -

Registradora Substituta

R\$124,40 - pfqr


Bel. Mara Liane Peter

Av.7-5.169 – Pelotas, 23 de junho de 2009. **Casamento.** -

PATRICIA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA casou-se em 07 de novembro de 1998, pelo regime da comunhão parcial de bens com SANDRO ROBERTO, tendo a mesma continuado a usar seu nome de solteira. A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruída com cópia de certidão de casamento passada pelo RCPN da 1ª Zona de Pelotas/RS (Livro B-38, fls. 90, nº 12.800), já arquivada neste Serviço Registral em 12/08/2003.

Emol: R\$42,20 (Just.Trab.). Protocolo 176.746 de 19/06/2009. Selo 0428.04.0900003.00734.-

Escrevente Autorizado

pfqr


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-5.169 – Pelotas, 23 de junho de 2009. **Promessa de Compra e Venda.**-

Promitentes Vendedores:

1- CLÁUDIO PEREIRA DUTRA DA SILVEIRA, brasileiro, orizicultor, RG nº 2006084384-SSP/RS, CPF nº 065.798.410-87, viúvo;

2- CLÁUDIO ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, orizicultor, RG nº 3013327964-SSP/RS, CPF nº 417.469.100-20 e sua mulher MÔNICA VIEIRA DUTRA DA SILVEIRA, farmacêutica, RG nº 9002031277-SSP/RS, CPF nº 571.778.050-87, ambos brasileiros;

3- PATRÍCIA ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, médica veterinária, CRMV/RS nº 5597, RG nº 3013282292-SSP/RS, CPF nº 617.120.190-15 e seu marido SANDRO ROBERTO, médico, RG nº 1008264663-SSP/RS, CPF nº 617.365.890-91, ambos brasileiros; e

4- CRISTINE ZANETTI DUTRA DA SILVEIRA, brasileira, psicóloga, RG nº 6013281751-SSP/RS, CPF nº 723.604.610-87, solteira, maior, sendo todos residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS. -

Promitente Comprador: **SERVIÇO DE RADIOLOGIA DE PELOTAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.830.544/0001-31, com sede nesta cidade de Pelotas/RS. -

....segue na folha 03....



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
03	5.169

Pelotas, 23 de junho de 2009. -

Conforme escritura pública lavrada em 01 de agosto de 2003, às folhas 123 do livro 41-A, sob o nº 16.065-126, no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi prometido vender pelo preço de R\$200.000,00 (equivalentes na data da escritura a 282,62159 Cub's), dos quais: a) R\$10.000,00 (14,131079 Cub's) pagos através do cheque nº 850043, conta 168580 do Banco do Brasil S/A, agência 0029, cuja quitação dar-se-á após a compensação do mesmo; b) R\$50.000,00 (70,655399 Cub's) a serem pagos dia 22/09/2003; c) R\$20.000,00 (28,262159 Cub's) a serem pagos dia 22/10/2003; d) R\$30.000,00 (42,393239 Cub's) a serem pagos dia 22/11/2003; e) R\$40.000,00 (56,524319 Cub's) a serem pagos dia 22/12/2003; f) R\$50.000,00 (70,655399 Cub's) a serem pagos dia 22/01/2004. Demais condições na forma contratual. -

Observação: consta na escritura ora registrada que os promitentes vendedores se comprometem a providenciar no cancelamento do usufruto do imóvel. -

Emol: R\$1.028,00 (Just.Trab.). Protocolo 176.746 de 19/06/2009. Selo 0428.08.0800008.00192.-

Escrevente Autorizado

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-5.169 – Pelotas, 23 de junho de 2009. Penhora. -

Credor: ALEXANDRE FERREIRA LARRE, brasileiro, casado, técnico em radiologia, RG nº 7034377171, CPF nº 490.604.140-04, residente e domiciliado na Rua Márcio Dias nº 323, Ap.302, Três Vendas, em Pelotas/RS. -

Devedores: ALCYR SILVEIRA LEITE, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 103.163.370-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Santa Tecla nº 865, em Pelotas/RS; e SERVIÇOS DE RADIOLOGIA DE PELOTAS LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, CNPJ nº 04.830.544/0001-31, com sede na Rua Barão de Santa Tecla nº 865, em Pelotas/RS. -

Objeto da Penhora: os direitos e ações na promessa de compra e venda constante do R.8 supra. -

Em cumprimento ao Mandado exarado pelo Dr. Luis Carlos Pinto Gastal, MM Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, datado de 05 de maio de 2009 e oriundo dos autos da Reclamatória-Ordinário - processo nº 00051-2007-101-04-00-9,

.....segue no verso.....

registro que os direitos e ações na promessa de compra e venda registrada no R.8 supra foram penhorados por dívida no valor de **R\$99.885,71** (atualizada até dia 08/05/2009). Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: R\$250.000,00. - Emol: R\$404,30 (Just.Trab.). Protocolo 176.746 de 19/06/2009. Selo 0428.07.0900004.00170.-

Escrevente Autorizado
pfqr


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.10-5.169 - Pelotas, 24 de março de 2017. **Penhora.-**

Credor: MARIO ALBERTO LOUZADA DA SILVA, brasileiro, maior, divorciado, inscrito no CPF sob nº 374.838.380-00, residente e domiciliado na Rua General Teles, nº 81, nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedor: ALCIR SILVEIRA LEITE, brasileiro, maior, casado, inscrito no CPF sob nº 103.163.370-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Santa Tecla, nº 865, na cidade de Pelotas/RS.-

Objeto da Penhora: os direitos e ações na promessa de compra e venda constante do R.8 supra.-

Em cumprimento ao Mandado exarado pela Dra. Cacilda Ribeiro Isaacsson, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara do Trabalho, datado de 01 de março de 2017 e oriundo dos autos da Ação de Execução de Ação Trabalhista - processo nº 0000534-73.2012.5.04.0102, registro que os direitos e ações na promessa de compra e venda registrada no R.8 supra foram penhorados por dívida no valor de R\$117.093,52 (atualizada até o dia 01/03/2017). Depositário: Alcir Silveira Leite. Avaliação do imóvel: R\$750.000,00.-

Emolumentos: R\$594,60. Selo: 0428.00.1700001.01472 - R\$38,00. Protocolo: nº 272624, Lº 1-BA de 17/03/2017.-

Registrador Substituto
gm

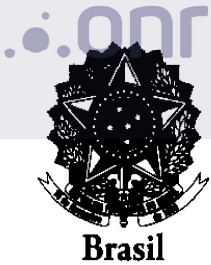

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-5.169 - Pelotas, 11 de abril de 2019. **Penhora.-**

Credora: ROMILDA COELHO SIMON, brasileira, dentista, casada, inscrita no CPF sob nº 141.055.000-15, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedores SERVIÇO DE RADIOLOGIA DE PELOTAS, inscrita no CNPJ 04.830.544/0001-31, com sede nesta cidade de Pelotas/RS; e **CRISTIANE ROMMEL DA SILVEIRA LEITE**, brasileira, advogada, maior, solteira, inscrita no CPF sob nº 690.644.580-49, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue na folha 4



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4

Matrícula
5.169

Pelotas, 11 de abril de 2019.-

Objeto da penhora: os direitos e ações na promessa de compra e venda dos direitos da cessionária/adquirente advindos do contrato do R.8-5.169.-

Conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível de Pelotas-RS, datado de 28/02/2019 e oriundo dos autos da Ação de Cobrança - processo nº 022/1.05.0040973-1, os direitos e ações da promessa, foram penhorados para garantia de dívida no valor de **R\$106.160,66**. Juiz do feito: Dr. Felipe Marques Dias Fagundes. Depositário: os executados. Avaliação do imóvel não consta.- Emolumentos: R\$288,40. Selo: 0428.00.1800001.69798 - R\$38,00. Protocolo: nº 295629, Lº 1-BF de 22/03/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-5.169 - Pelotas, 13 de agosto de 2019. Penhora.-

Credora: ELISANGELA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, cozinheira, maior, solteira, RG nº 3074806081-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 992.943.380-53, residente e domiciliada na Rua Conde de Porto Alegre, nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedores: ALCIR SILVEIRA LEITE, brasileiro, autônomo, casado, inscrito no CPF sob nº 103.163.370-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Santa Tecla, nº 865, na cidade de Pelotas/RS/RS; e **SERVIÇO DE RADIOLOGIA DE PELOTAS**, inscrita no CNPJ 04.830.544/0001-31, com sede na Rua General Argolo, nº 1801, 101, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Objeto da penhora: os direitos e ações na promessa de compra e venda dos direitos da cessionária/adquirente advindos do contrato do R.8-5.169.-

Em cumprimento ao Mandado exarado pelo Dr. Nivaldo de Souza Junior, MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, datado de 16 de julho de 2019 e oriundo dos autos da Ação Trabalhista - processo nº 0096100-33.2004.5.04.0101, averbo que os direitos e ações na promessa de compra e venda registrada no R.8 supra foram penhorados por dívida no valor de R\$12.934,68 (atualizada até o dia 16/07/2019). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: R\$750.000,00.-

Emol: (PEPO) R\$100,40. Selo: 0428.00.1800001.99968 - R\$25,90. Prot: nº 300177, Lº 1-BG de 02/08/2019. Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4v	5.169

Av.13-5.169 - Pelotas, 16 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202412.1215.03756210-IA-830, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 13/12/2024, extraído dos autos do Processo nº 50036072020148210022 da 2U JDO. da 2E Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de ALEXANDRE FERREIRA LARRE - CPF nº 490.604.140-04, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial.

Emolumentos: (PEPO) R\$56,00. Selo: 0428.00.2400001.05070 - R\$6,90. Protocolo: nº 366410, Lº 1-BT de 13/12/2024.-

Registrador Substituto
RLB

Bel. Marcel Mezzari

Av.14-5.169 - Pelotas, 22 de abril de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se a 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 CNRR/RS.-

Emolumentos: (ACNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.38140 - NIHIL. Protocolo: nº 370436, Lº 1-BU de 14/04/2025.-

Escrevente Autorizada
DSB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 05 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
5

Matrícula
5.169

Pelotas, 22 de abril de 2025.

CNM: 099234.2.0005169-90

Av.15-5.169 - Pelotas, 22 de abril de 2025. **Penhora.-**

Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, inscrito no CNPJ 87.455.531/0001-57, com sede na Praça Coronel Pedro Osório, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedores:

1- SERVIÇO DE RADIOLOGIA DE PELOTAS, inscrita no CNPJ 04.830.544/0001-31, endereço Rua Doutor Victor Russoniano, nº 865, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2- ALCIR SILVEIRA LEITE, brasileiro, autônomo, maior, casado, CNH nº 00639519038-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 163.163.370-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Santa Tecla, nº 865, na cidade de Pelotas/RS/RS.

Objeto da penhora: os direitos e ações na promessa de compra e venda dos direitos da cessionária/adquirente advindos do contrato do R.8-5.169.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Bento Fernandes de Barros Junior, MM. Jux de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, datado de 26/07/2023 e oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5001251-28.2009.8.21.0022, averbo que os direitos e ações na promessa de compra e venda registrada no R.8 supra foram penhorados por dívida no valor de R\$20.061,48 atualizado até 20/12/2011. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.38165 - NIHIL. Protocolo: nº 370436, Lº 1-BU de 14/04/2025.-

DSB. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 22/04/2025 às 15:11:18. Hash SHA256 da assinatura: 440BA481BCD4F85C3402646924485548C9FDEE750D2F79E81550F15A6146B49F.