MEZZARI
1º Registro de Imóveis de Pelotas

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: 099234.2.0028954-30

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona
Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls. 1 | Matrícula 28954

Pelotas, 03 de janeiro de 1989

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado - Vila Cascaes, constituído pelos Lotes número Onze (11) e parte do número doze(12) da quadra cinco (5), medindo onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) de frente Sul, pela Rua Cândido Portinari, antiga Rua "E", por vinte oito metros e vinte centímetros (28,20m), de extensão da frente ao fundo, ao Norte, até entestar com os lotes números cinco (5) e parte do número seis (6), confrontando a Leste com o terreno de Milton Grecco e a Oeste com o lote número dez (10), cadastrado na Prefeitura Municipal, à Rua Cândido Portinari, nº 315, no quarteirão formado pelas - Ruas Barros Cassal, Blau Nunes, Cândido Portinari (quarteirão imcompleto), distante a setenta e três metros (73,00m) da esquina com a Rua Barros Cassal. PROPRIETÁRIA: MARTA DE JESUS RODRIGUES CASTILHOS, brasileira, solteira, tricoteira, portadora do CPF 141.066.710-34, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01 sob nº R.1-11.556, aos 27 de janeiro de 1.981, neste Ofício. O Oficial: Cz$889,00

Mário Pazutti Mezzari

R.1- 28.954 - Pelotas, 03 de janeiro de 1.989. PARTILHA. Conforme Formal de Partilha passado aos 22 de dezembro de 1.988, pelo Dr. Daltro Campos Gonzales, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e substituto em exercício na 1ª Vara Cível desta Comarca extraído dos autos do inventário, processo nº 22288007515, dos bens deixados por falecimento de MARTA DE JESUS RODRIGUES CASTILHOS, foi o imóvel supra matriculado atribuído em sua totalidade para FRANCISCO DE PAULA RODRIGUES CASTILHOS, brasileiro, eletrotécnico, CICMF 118.416.730-34, casado sob o regime de comunhão de bens com IARA MARINA PORTELA CASTILHOS, que também assina-se IARA MARINA PORTELLA CASTILHOS, brasileira, professora, CPF 196.100.680-49, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cz$486.500,00 em pagamento de sua legítima materna. - O Oficial: Cz$5.908,00

Mário Pazutti Mezzari

Av.2-28.954 – Pelotas, 02 de junho de 2005. **RETIFICAÇÃO DO R.1.** - Retifico o R.1-28.954 para fazer constar que o número correto do CPF de Francisco de Paula Rodrigues Castilhos é 118.688.560-20, e não como constou. A

...segue no verso...

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

Fls. 1v Mat. 28.954

A presente averbação é feita a vista de requerimento (protocolado em 01/06/2005 sob o nº 147.151), instruído com cópia autêntica do cartão do CIC, que ficam arquivados.-
Registrador Substituto
NIHIL - MMZ
Bel. Marcel Mezzari

R.3-28.954 – Pelotas, 02 de junho de 2005. **COMPRA E VENDA. -**
TRANSMITENTES: FRANCISCO DE PAULA RODRIGUES CASTILHOS, brasileiro, eletrotécnico, CPF nº 118.688.560-20, e sua mulher IARA MARINA PORTELA CASTILHOS, que também usa assinar IARA MARINA PORTELLA CASTILHOS, brasileira, professora, CPF nº 196.100.680-49, residentes e domiciliados em Pelotas-RS. -
ADQUIRENTE: JOSÉ ALVARO BÖSEL, brasileiro, bancário, CPF nº 288.901.750-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARISA MARLENE OERTEL BÖSEL, brasileira, do lar, CPF nº 260.319.650-20, residentes e domiciliados em Bagé-RS. -
Conforme escritura pública lavrada em 31/05/2005, às folhas 002 do Livro nº 165, sob o nº 24.870-001, no 3º Tabelionato de Pelotas-RS (protocolada em 01/06/2005 sob o nº 147.152), este imóvel foi vendido pelo valor de R$10.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de igual valor. -
Registrador Substituto
R$95,50 – MMZ
Bel. Marcel Mezzari

R.4-28.954 - Pelotas, 12 de maio de 2010. **Compra e venda. -**
Transmitentes: JOSÉ ALVARO BÖSEL, bancário, brasileiro, CPF nº 288.901.750-87, e sua mulher MARISA MARLENE OERTEL BÖSEL, do lar, brasileira, CPF nº 260.319.650-20, residentes e domiciliados em Pelotas/RS. -
Adquirente: V3 EMPAR LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.867.327/0001-19, com sede em Porto Alegre/RS. -
Conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 06/05/2010, às folhas 054 do livro nº 179, sob o nº 30.216-039, no 3º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$35.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de mesmo valor. Selo 0428.06.1000002.00998. Emolumentos: R$203,70. Protocolo 186.367 de 10/05/2010. -
Registrador Substituto - VPP
Bel. Marcel Mezzari

... segue na fls. 02 ...

Continua na próxima página-:-
:-
:-
:-
:-
:-

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
02	28.954

Pelotas, 10 de março de 2011. -

R.5-28.954 - Pelotas 10 de março de 2011. **Alienação Fiduciária em Garantia- Propriedade fiduciária. -**
DEVEDOR: **V3 EMPAR LTDA.**, com sede na cidade de Porto Alegre, na Av. Carlos Gomes 222, 8° andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.867.327/0001-19. -
CREDORA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF.-
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 18.3294.704.0000003/19 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia** emitidos em Pelotas/RS aos 25/02/2011, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$400.000,00.** O vencimento da cédula foi fixado para 25/02/2014. Encargos Financeiros: Taxa de juros mensal pós-fixada: 1,66%. Forma de pagamento: em 36 parcelas, vencendo a primeira em 25/03/2011 e a última em 25/02/2014. Para fins de leilão, nos termos do art. do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$200.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual. -
Emol.: R$797,00. Selo Nº 0428.08.1000012.00136. Prot. Nº 196.579 de 01/03/2011.
Registrador Substituto
CRBI Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-28.954 - Pelotas, 04 de janeiro de 2013. **Cancelamento do R.5.-**
Conforme termo de liberação de alienação fiduciária para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Econômica Federal em Pelotas/RS aos 13/12/2012, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.5. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **V3 EMPAR LTDA**, já qualificada no **R.4** supra.-
Emol.: R$636,60. Selo Nº 0428.09.1200006.00082. Prot. Nº 221.887 de 04/01/2013.
Registrador Substituto
CRBI Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	28.954

R.7-28.954 - Pelotas, 04 de janeiro de 2013. **Alienação Fiduciária em Garantia-Propriedade fiduciária. -**
DEVEDORA: **V3 EMPAR LTDA.**, com sede na cidade de Pelotas/RS, na Av. São Francisco de Paula, 2858, inscrita no CNPJ sob nº 10.867.327/0001-19.-
CREDORA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF.-
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 18.3294.737.0000001-53 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia** emitidos em Pelotas/RS aos 21/12/2012, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$600.000,00.** O vencimento da cédula foi fixado para 21/12/2016. Encargos Financeiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,64% a.m.. Forma de pagamento: em 48 meses. Para fins de leilão, nos termos do art. do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$300.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 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. Demais condições na forma contratual. -
Emol.: R$1.916,00. Selo Nº 0428.09.1200006.00081. Prot. Nº 221.846 e 221.847 de 02/01/2013.
Registrador Substituto
CRBI Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-28.954 - Pelotas, 19 de dezembro de 2016. **Cancelamento do R.7.-**
Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Econômica Federal, em Pelotas/RS aos 02/12/2016, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.7. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **V3 Empar Ltda**, já qualificada no R.4 supra.-
Emolumentos: R$1.251,40. Selo: 0428.00.1500002.80380 - R$20,25. Protocolo: nº 269668, Lº 1-BA de 14/12/2016.-
Registrador Substituto - CRBI Bel. Marcel Mezzari

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-

:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

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

Brasil

Fls. 3 — Matrícula 28.954

Pelotas, 19 de dezembro de 2016.-

R.9-28.954 - Pelotas 19 de dezembro de 2016. **Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária. -**
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF.-
Devedor: BROOKLYN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ 13.216.557/0001-06, com sede em Av. São Francisco de Paula, nº 2858, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Interveniente garantidora: V3 EMPAR LTDA., inscrita no CNPJ 10.867.327/0001-19, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 8º andar, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 18.3294.704.0000015-52** e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, emitidos em Pelotas/RS aos 22/11/2016, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$1.037.945,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 22/11/2022. Encargos Financeiros: taxa de juros mensal pós-fixada de 1,97000% e taxa de juros anual de 26,37700%. Forma e praça de pagamento: em 72 parcelas, vencendo a primeira em 22/12/2016 e a última em 22/11/2022. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam este imóvel em R$400.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contando do vencimento encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação. A alienação fiduciária abrange também os imóveis das matrículas 70.678, 70.747, 70.734, 70.731 e 70.714 do Registro de Imóveis de Rio Grande/RS. Demais condições na forma contratual.-
Emolumentos: R$962,70. Selo: 0428.00.1500002.80381 - R$16,40. Protocolo: nº 269666 e 269667, Lº 1-BA de 14/12/2016.-
Registrador Substituto
CRBI

Bel. Marcel Mezzari

Av.10-28.954 - Pelotas, 25 de janeiro de 2022. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 202201.2015.01975945-IA-650, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	28.954

20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 21/01/2022, extraído dos autos do Processo nº 00004662320125040103, tendo como Emissor da Ordem a 3ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de V3 EMPAR LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.867.327/0001-19, CLAUDIO BRIAO JARDIM, inscrito no CPF nº 207.304.460-34, VALDOMIRO DAMIAO SANTOS DA SILVA, inscrito no CPF nº 571.861.890-91, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: (PEPO) R$50,40. Selo: 0428.00.2100001.15161 - R$4,70. Protocolo: nº 327418, Lº 1-BL de 21/01/2022.-
Registrador Substituto
PSSP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-28.954 - Pelotas, 04 de outubro de 2023. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 202309.2715.02952346-IA-040, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 27/09/2023, extraído dos autos do Processo nº 50156007920228210022 da 1º Vara Cível desta comarca 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 V3 EMPAR LTDA (V3 EMPAR LTDA) - CNPJ nº 10.867.327/0001-19, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: (PEPO) R$54,10. Selo: 0428.00.2200001.79036 - R$6,20. Protocolo: nº 349697, Lº 1-BQ de 27/09/2023.-
Escrevente Autorizado
RLB Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.12-28.954 - Pelotas, 12 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	28.954

Pelotas, 12 de maio de 2026.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.51354 - NIHIL. Protocolo: nº 385224, Lº 1-BX de 12/05/2026.-
Registrador Substituto
GM Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-
:-
:-
:-
:-
:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0028954-30

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4v	28.954

CNM: 099234.2.0028954-30

Av.13-28.954 - Pelotas, 12 de maio de 2026. **Dados do imóvel.-**
Conforme informações, obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 414948**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96077-570**. -
Emolumentos: R$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.51355 - R$ 7,70. Protocolo: nº 385224, Lº 1-BX de 12/05/2026.-
GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 12/05/2026 às 13:39:34. Hash SHA256 da assinatura: CC0CF0EB1F02CAE149EEF97D039B3F1173EFD8907C2BABFF9F91A3CA831B1683.

Av.14-28.954 - Pelotas, 12 de maio de 2026. **Consolidação da Propriedade.-**
Transmitente: V3 EMPAR LTDA, inscrito no CNPJ 10.867.327/0001-19, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 8º Andar, Bairro Auxiliadora na cidade de Porto Alegre/RS.-
Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4na cidade de Brasília/DF.-
A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Rio de Janeiro, em 17/04/2026, 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$400.000,00, conforme guia nº 45516, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$ 963,00. Selo: 0428.00.2500001.51356 - R$ 102,40. Protocolo: nº 385224, Lº 1-BX de 12/05/2026.-
GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 12/05/2026 às 13:39:39. Hash SHA256 da assinatura: 22336B5E6A3F38308D303F7034E2AA1A5521C588EC34C757F6AE29392D956877.

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, 14/05/2026 11:51:13.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 28.954: R$47,60 (0428.00.2500001.52123 = R$5,50)
Busca(s): R$14,00 (0428.00.2500001.52123 = R$4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$7,30 (0428.00.2500001.52123 = R$2,20)
ISSQN: R$2,76
NE: 72216 TOTAL: R$83,76 Cod. 686508

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 00038464 99

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br

Documento assinado por ROSEMARI DA CUNHA CAVALHEIRO:73552550020.O hash SHA256 do documento é C7C9A99AD9E1D168E047FAF9A34F6E710CAC4C4640368FB8BDEB646506E8901F