



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: 099234.2.0077230-23



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

Fls. 1 Matrícula 77.230

Pelotas, 06 de dezembro de 2010

Imóvel:

APARTAMENTO 116 do RESIDENCIAL PIAZZA TOSCANA, situado na zona urbana desta Cidade de Pelotas, à Avenida Ferreira Viana nº 2.886, com entrada pelo Acesso 4 (é o quarto acesso à esquerda de quem entra no conjunto), localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem entra no bloco, com área privativa real de 43,1900 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,61435658 m², com área total real de 47,80436 m², e cabendo-lhe a fração ideal de 00,00332967 do terreno e das coisas de uso comum.

O TERRENO onde assenta o Residencial Piazza Toscana tem formato irregular, com área superficial de 12.966,06 m², medindo 67,50 metros de frente norte para a Av. Ferreira Viana; a lateral leste constitui-se de três segmentos de reta: o primeiro parte do alinhamento predial da Avenida Ferreira Viana em direção sul e mede 30,00m; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção leste, mede 13,00m e junto com o primeiro segmento confronta-se com o imóvel de número 2920 da mesma Avenida; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção sul e mede 146,84m e confronta-se com o imóvel de número 2962 da Avenida Ferreira Viana; a lateral oeste mede 180,99m de extensão de frente a fundos e confronta-se com o imóvel de número 2856 da mesma Avenida; aos fundos, ao sul, mede 71,15m e confronta-se com os imóveis de números 1773, 1793 e 1813 da Rua Elgar Carlos Hadler. Dito imóvel localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Estrada do Engenho, Avenida Ferreira Viana e pelas Ruas Victor Peres e Elgar Carlos Hadler; distante 408m da esquina com a Estrada do Engenho.

Proprietário:

RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.165, em Pelotas/RS. -

Registro Anterior:

Incorporação imobiliária registrada sob nº R.2-64.904, aos 21/01/2010. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Av.1-77.230 - Pelotas, 06 de dezembro de 2010. Patrimônio de afetação. -

O empreendimento Residencial Piazza Toscana está submetido ao regime de afetação. O terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Av.2- 77.230 - Pelotas, 06 de dezembro de 2010. Matrícula de fração ideal.

Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, a incorporação imobiliária. Trata-se, portanto, de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de averbação e registro quando do término da obra. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0077230-23



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula
1v 77.230

R.3-77.230 - Pelotas, 06 de dezembro de 2010. Compra e venda.

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA. (consta no contrato declaração de que a empresa encontra-se dispensada de apresentação de CND do INSS na forma da lei - ativo circulante). -

Adquirente: HUGO MARIEDONE SALGADO DIAS, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1962, cabeleireiro, RG nº 8017000202-SJS/RS, CPF nº 367.529.240-15, residente e domiciliado na Rua Carlos de Carvalho, nº 75, Fragata, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular celebrado nos termos da Lei nº 4.380/1964, em Pelotas, aos 09/11/2010, a fração ideal de terreno foi vendida pelo preço de R\$2.610,13 (a ser pago após registro do contrato). A avaliação fiscal da fração ideal de terreno foi de igual valor. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$65.000,00.

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

R.4-77.230 - Pelotas, 06 de dezembro de 2010. Alienação Fiduciária.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. -

Devedor: HUGO MARIEDONE SALGADO DIAS, supra qualificado. -

Pelo mesmo contrato, a propriedade fiduciária deste imóvel foi transferida para a CAIXA, como garantia de dívida no valor de R\$47.999,60 oriunda de financiamento para compra de terreno e para construção de unidade habitacional, com recursos do FGTS. Valor total da operação: R\$64.999,60. Valor do desconto: R\$17.000,00. Juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. Encargo inicial total: R\$372,65. Prazo para pagamento: 300 meses. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$65.000,00. Prazo de carência: 60 dias a partir do vencimento da prestação não paga. O saldo devedor e as prestações serão reajustadas na forma contratual. O retorno da propriedade ao devedor ocorrerá com o pagamento da dívida. -

Protocolo nº 193.165 de 18/11/2010. Emolumentos: todos os atos desta matrícula foram feitos gratuitamente por força da Lei nº 11.997/2009. Selos gratuitos utilizados: 0428.01.1000010.11911, 0428.01.1000010.11909, 0428.01.1000010.11907, 0428.07.1000009.00534 e 0428.06.1000009.01226. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Av.5-77.230 - Pelotas, 06 de dezembro de 2011. Instituição de Condomínio - Habite-se.-

Foi averbada hoje (Av.142/64.904) a conclusão das obras do RESIDENCIAL PIAZZA TOSCANA, com habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas sob nº 1164/11, expedido aos 17 de novembro de 2011; foi também registrada hoje (R.143/64.904) a instituição de condomínio do empreendimento. Por esta razão, fica sem efeito o contido na Av.2 supra. -

Emolumentos: R\$10,35. Selo nº 0428.02.1100002.04537. Protocolo nº 206.680 de 22 de novembro de 2011. -

Escrevente Autorizada

Belª Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

... segue na folha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAN9K-4VN7U-MJB5N-MZF6N>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0077230-23



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

77.230

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:::~::~:



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

CNM: 099234.2.0077230-23



Brasil

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

Fls. 2v	Matrícula 77.230
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0077230-23

Av.7-77.230 - Pelotas, 22 de abril de 2026. Dados do imóvel.-

Conforme informação obtida 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 1089641**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96085-000**. -

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.46229 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 384511, Lº 1-BX de 22/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/04/2026 às 09:58:25. Hash SHA256 da assinatura: 225B81CF4558C3083F6C0E24282A003E5C47B53F67DF3F633F5B6CA5F695D9B0.

Av.8-77.230 - Pelotas, 22 de abril de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: HUGO MARIEDONE SALGADO DIAS, brasileiro, cabeleireiro, maior, solteiro, nascido em 06/08/1962, RG nº 8017000202-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 367.529.240-15, residente e domiciliado na Rua Carlos de Carvalho, nº 75, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/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 Florianópolis/SC, em 02/03/2026, 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\$140.000,00, conforme guia nº 71645, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 389,70. Selo: 0428.00.2500001.46230 - R\$ 62,00. Protocolo: nº 384511, Lº 1-BX de 22/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/04/2026 às 09:58:28. Hash SHA256 da assinatura: 1EC60E976D0877D24EBFA5C8CFAA48F75C939096A39AC22D68004DBDC395147F.

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, 23/04/2026 13:58:09.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 77.230: R\$47,60

(0428.00.2500001.46421 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.46421 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.46421 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 71575 TOTAL: R\$83,76 Cod. 681825



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 00032694 08

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAN9K-4VN7U-MJB5N-MZF6N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital