



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: 099234.2.0081612-69



Brasil

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

Fls.

1

Matrícula

81.612

Pelotas, 17 de setembro de 2012. -**IMÓVEL: Rua Abrilino Ferreira Cardoso nº 1.035 – interior 3.-**

UM TERRENO, sem benfeitorias, de forma regular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, zona urbana, com a área superficial de 230,00m², no lugar denominado Sítios Floresta, constituído de parte do lote nº 6 da quadra 13, medindo nove metros e vinte centímetros (9m20) de frente SUDOESTE pelo corredor de servidão, imóvel nº 1.035 da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; por vinte e cinco metros (25m00) de extensão de frente ao fundo; a lateral SUDESTE confronta-se com o interior 4; a lateral NOROESTE confronta-se com o interior 2, ambos do corredor de servidão nº 1.035 da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; e o fundo NORDESTE confronta-se com propriedade de Luiz Timm ou sucessores. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pelas ruas Abrilino Ferreira Cardoso, Dr. Hipólito Ribeiro e Vereador Paulo Aci Teixeira, distando 45m60 da Rua Abrilino Ferreira Cardoso.-

PROPRIETÁRIO: ÁLVARO MOREIRA ROTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 088.981.110-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com GLADIS ROSANE MEDEIROS ROTA, brasileira, engenheira agrônoma, CPF nº 288.943.320-04, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Evora nº 26, em Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do desmembramento da matrícula nº 12.293 de 13 de agosto de 1981 deste Ofício.

Emolumentos: R\$12,40. Selo nº 0428.03.1200002.04960.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
 Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-81.612 - Pelotas, 02 de junho de 2016. Retificação.-

O regime de bens do casamento dos adquirentes constante do tópico proprietários é o da **Comunhão Universal de Bens**, e não como antes constou. A presente averbação é feita a vista de requerimento e escritura pública de pacto antenupcial infra registrada, instruída com certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de Dunas, Pelotas/RS. Matrícula (097451 01 55 1981 2 00007 019 0002232 04), que ficam arquivados neste Ofício.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0081612-69

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1vMatrícula
81.612

Emolumentos: R\$72,10. Selo: 0428.00.1500002.36807 - R\$1,30. Protocolo: nº 263084, Lº 1-AY de 30/05/2016.-

Registrador Substituto
TSR

Bel. Marcel Mezzari

Av.2-81.612 - Pelotas, 24 de setembro de 2021. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Escritura Pública infra registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1161709.-**

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.80739 - R\$4,70. Protocolo: nº 322755, Lº 1-BK de 14/09/2021.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-81.612 - Pelotas, 24 de setembro de 2021. Partilha (meação).-

Transmitentes: O ESPÓLIO de ALVARO MOREIRA ROTA, inscrito no CPF nº 088.981.110-53, falecido em 02 de abril de 2020.-

Adquirente: GLADIS ROSANE MEDEIROS ROTA, brasileira, viúva, engenheira agrônoma, que declara não viver em união estável, RG nº 6001136305-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 288.943.320-04, residente e domiciliada na Rua Cidade de Évora, nº 26, Recanto de Portugal, Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Quinhão: somente 50% do imóvel.-

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 071 a 122, do Livro nº 49A, sob nº 3991-021, aos 10 de setembro de 2021, no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que o quinhão supra especificado foi atribuído para a viúva-meeira acima qualificada, como pagamento de meação, no valor de R\$12.499,99. Avaliação fiscal foi de R\$25.000,00, feita em 20/08/2021.-

Emolumentos: R\$213,10. Selo: 0428.00.2000001.80740 - R\$25,90. Protocolo: nº 322755, Lº 1-BK de 14/09/2021.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0081612-69

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

Fls.

2

Matrícula

81.612**Pelotas, 24 de setembro de 2021.-****R.3-81.612 - Pelotas, 24 de setembro de 2021. Partilha (legítima).-****Transmitentes:** O ESPÓLIO de ALVARO MOREIRA ROTA, inscrito no CPF nº 088.981.110-53, falecido em 02 de abril de 2020.-**Adquirentes:**

1) MARCELO MEDEIROS ROTA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, que declara não viver em união estável, CNH sob nº 06371042334-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 017.175.430-14, residente e domiciliado na Rua Doutor Barros Cassal, nº 630, Apto. 304, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS (**somente 1/6 parte do imóvel**);

2) ALICE MEDEIROS ROTA RIZZARDO, brasileira, arquiteta, CNH nº 03098629675-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 012.822.150-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ARNALDO RIZZARDO FILHO, brasileiro, advogado, CNH nº 00292412798-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 963.417.180-04, residentes e domiciliados na Rua Tito Livio Zambecari, nº 332, apto 503, Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS (**somente 1/6 parte do imóvel**); e

3) LAURA MEDEIROS ROTA ESCOURA, brasileira, médica, RG nº 621733556-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 001.493.090-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com JULIANO FERNANDES ESCOURA, brasileiro, advogado, CNH nº 02868078420-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 271.525.778-38, residentes e domiciliados na Rua Francisco Augusto César, nº 770, apto 111, Jardim Irajá, na cidade de Ribeirão Preto/SP (**somente 1/6 parte do imóvel**).-

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 071 a 122, do Livro nº 49A, sob nº 3991-021, aos 10 de setembro de 2021, no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que os quinhões supra especificados foram atribuídos para os herdeiros-filhos acima qualificados, como pagamento de legítima, no valor de R\$12.499,99. Avaliação fiscal foi de R\$25.000,00, feita em 20/08/2021.-

Emolumentos: R\$213,10. Selo: 0428.00.2000001.86741 - R\$25,90. Protocolo: nº 322755, Lº 1-BK de 14/09/2021.-

Registrador Substituto - MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

CNM: 099234.2.0081612-69



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
81.612

Av.4-81.612 - Pelotas, 05 de outubro de 2022. **Casamento.-**

MARCELO MEDEIROS ROTA casou-se aos **17/09/2021**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens** com **LAURA LOPES BACKES**, inscrita no CPF sob nº 010.707.330-75, a qual passou a assinar-se **LAURA LOPES ROTA**. A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com certidão passada pelo RCPN da 4ª Zona da Comarca de Pelotas/RS (matrícula nº 099804 01 55 2021 2 00170 187 0051331 59), que ficam arquivados neste Ofício.-

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0428.00.2100001.85090 - R\$6,20. Protocolo: nº 336360, Lº 1-BN de 23/09/2022.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-81.612 - Pelotas, 30 de novembro de 2022. **Retificação.-**

Em virtude de revisão da presente matrícula, retifico os dois últimos atos, para fazer constar o número correto dos lançamentos que são **R.4-81.612 e Av.5-81.612**, e não como constou.-

Emolumentos (ERTR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.01740.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-81.612 - Pelotas, 30 de novembro de 2022. **Compra e Venda.-**

Transmitentes:

1- **GLADIS ROSANE MEDEIROS ROTA**, brasileira, engenheira agrônoma, viúva, nascida em 09/01/1957, RG nº 6001136305-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 288.943.320-04, residente e domiciliada na Rua Cidade de Evora, nº 26, Recanto de Portugal, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS;

2- **ALICE MEDEIROS ROTA RIZZARDO**, arquiteta, RG nº 6059395571-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 012.822.150-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **ARNALDO RIZZARDO FILHO**, advogado, RG nº 5066836783-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 963.417.180-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dolores Duran, nº 1584, casa 39, Bairro Agronomia, na cidade de Porto Alegre/RS;

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

CNM: 099234.2.0081612-69

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

Fls.

Matrícula

3**81.612****Pelotas, 30 de novembro de 2022.-**

3- MARCELO MEDEIROS ROTA, analista financeiro, CNH nº 06371042334-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 017.175.430-14, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LAURA LOPES ROTA, médica, RG nº 2083287942-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 010.707.330-75, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Onze de Junho, nº 309, Apto. 2401, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC; e

4- LAURA MEDEIROS ROTA ESCOURA, médica, CNH nº 013344454299-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 001.493.090-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JULIANO FERNANDES ESCOURA, advogado, RG nº 281197118-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 271.525.778-38, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Augusto César, nº 770, Apto. 111, Bairro Jardim Irajá, na cidade de Ribeirão Preto/SP.-

Adquirente: FRANCIELE RADTKE ALVES, brasileira, traumatologista, solteira, nascida em 25/08/1993, RG nº 8113372976-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 033.157.720-88, residente e domiciliada na Rua Mario Peiruque, nº 691, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2804915-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 17 de novembro de 2022, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: **o valor da operação é de R\$154.900,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$75.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$23.600,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$12.760,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$118.540,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$154.900,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$392,20. Selo: 0428.00.2200001.01755 - R\$67,10. Protocolo: nº 338619, Lº 1-BN de 23/11/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0081612-69

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3vMatrícula
81.612**R.8-81.612 - Pelotas, 30 de novembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedora:** FRANCIELE RADTKE ALVES, supra qualificada.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$118.540,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de uma casa a ser edificada sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$624,59 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção: 10 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 7,6600% a.a. (nominal) e 7,9347% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 4,5000% a.a. (nominal) e 4,5940% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 4,5000% a.a. (nominal) e 4,5939% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 19/12/2022. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$155.000,00. 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 (desc. 50% - PCVA): R\$311,70. Selo: 0428.00.2200001.01756 - R\$50,10. Protocolo: nº 338619, Lº 1-BN de 23/11/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-81.612 - Pelotas, 11 de abril de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-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.-

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

4

81.612

NGM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 4v	Matrícula 81.612
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0081612-69

Transmitente: FRANCIELE RADTKE ALVES, brasileira, traumatologista, maior, solteira, RG nº 8113372976-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 033.157.720-88, residente e domiciliada na Rua Mario Peiruque, nº 691, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 01/04/2025, 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\$160.011,31, conforme guia nº 64398, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.36362 - R\$78,50. Protocolo: nº 370206, Lº 1-BU de 07/04/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 14/04/2025 às 11:47:22. Hash SHA256 da assinatura: 116CBB6BED0FD09C009EE3856EDA117963BCFF53A19454E4F4B6BEE5960085C3.

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.-

NE: 58648 TOTAL: R\$92.31 Cod. 609457



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 2025 00030407 53

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada