



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: 099234.2.0071509-17



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

Fls.	Matrícula
1	71.509

Pelotas, 15 de dezembro de 2009. -

IMÓVEL: Avenida 25 de Julho nº 755 - Casa nº 152 - Quadra E.-

A CASA nº 152 – Modelo B, térrea, de frente para o acesso R06, sendo a décima contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar frente a dita quadra pelo aludido acesso R06. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 143,00m², medindo 6m50, de frente, ao Norte, no alinhamento do acesso R06; 6m50, nos fundos, ao Sul, onde confronta com o terreno da Casa 197; 22m00, ao Oeste, onde se divide com o terreno da Casa 150; e, 22m00, ao Leste, onde se divide com o terreno da Casa 154. Dita unidade possui área real total privativa de 58,63m², área real total de uso comum de 0,82m², área real total de 59,45m² e a fração ideal de 0,002442 no terreno e nas coisas de fim proveitoso do condomínio.

O TERRENO onde assenta o empreendimento Condomínio Terra Nova Pelotas I é de formato irregular, com a área superficial de 96.598,66m², medindo 299m62 de frente norte, pela Avenida 25 de Julho, formado por dois segmentos de retas, sendo o primeiro partindo da lateral leste em direção sudoeste e mede 71m93 e o segundo parte do final do primeiro e direção oeste e mede 227m69; a lateral leste mede 388m49, de extensão da frente ao fundo e confronta-se em toda sua extensão com o limite da Vila Silveira; a lateral oeste mede 299m98 e confronta-se com a sucessão Azevedo; e, ao fundo ao sul, mede 284m62 e faz divisa com o alinhamento da predial do prolongamento da Rua Olegário Mariano. Dito imóvel fica distante 96m50 da esquina da Rua João Jacob Bainy e está localizado no quarteirão incompleto formado pela Rua João Jacob Bainy, Alexandre Levy, Alberto Nepomuceno, Ernesto Sena, Olegário Mariano, Dr. José Montaury, Almirante Custódio de Melo, Santiago Dantas, Desembargador Borges de Medeiros, Alcindo Guanabara e Manoel José Gomes de Freitas e Avenida 25 de Julho.-

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PELOTAS II SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.401.168/0001-83, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira 2500, parte, Bairro Higianópolis, em São José do Rio Preto/SP.-

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do registro da instituição de condomínio/especificação parcial, feito hoje neste Ofício, conforme R.7-69.074. - Emolumentos: R\$10,70. Selo nº 0428.02.0900008.02308.

Escrevente Autorizado

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071509-17

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

Fls. Matrícula

01v

71.509

Av.1-71.509 - Pelotas, 15 de dezembro de 2009. Hipoteca.-

Conforme consta no R.4 da matrícula nº 69.074, de 13 de maio de 2009, deste Serviço Registral, a totalidade do empreendimento denominado Condomínio Terra Nova Pelotas I, está gravado com hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, em garantia da dívida no valor de R\$22.596.452,00.-

Emolumentos: R\$19,10. Selo nº 0428.03.0900008.01345.

Escrevente Autorizado

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-71.509 - Pelotas, 02 de agosto de 2010. Cancelamento de hipoteca.-

Conforme autorização do credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul/S.A., constante do parágrafo terceiro da cláusula quarta do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, **cancelo** a averbação da hipoteca referida na Av.1 supra.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Selo nº 0428.01.1000003.17231. Protocolo nº 189.013 de 26/07/2010. -

Registrador Substituto

RAG

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-71.509 - Pelotas, 02 de agosto de 2010. Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PELOTAS II SPE LTDA, supra qualificada. -

ADQUIRENTES: VANESSA DAMASCENO CUNHA MOTA, gerente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 3058424767-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 957.695.280-87 e seu esposo **FABIO VERGARA MOTA**, autônomo, portador da carteira de identidade nº 7057576873-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 963.612.550-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Chaves, nº 3.817, ap. 302, Bairro centro, em Pelotas/RS.-

... segue nas folhas 02 ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0071509-17



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

02

Matrícula

71.509

Pelotas, 02 de agosto de 2010.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 855550070149, 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, em 06/04/2010, que fica arquivado, este imóvel foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor da compra e venda é de R\$99.500,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$12.154,08 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$13.186,31 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R\$57.159,61 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00. - O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Selo nº 0428.07.1000006.00101. Protocolo nº 189.013 de 26/07/2010. -

Registrador Substituto

RAG

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-71.509 - Pelotas, 02 de agosto de 2010. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

DEVEDORES: VANESSA DAMASCENO CUNHA MOTA, e seu esposo FABIO VERGARA MOTA, supra qualificados. -

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.3, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$57.159,61**, a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$413,54 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/05/2010. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$ 100.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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

CNM: 099234.2.0071509-17



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02vMatrícula
71.509

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.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Selo nº 0428.07.1000006.00100. Protocolo nº 189.013 de 26/07/2010.-

Registrador Substituto
RAG

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-71.509 - Pelotas, 15 de julho de 2016. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 201607.1019.00159921-IA-660, recebido aos 14/07/2016 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 5008680-22.2015.4.04.7110, da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS, que fica arquivado, o qual foi recebido mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, averbo a indisponibilidade dos bens e direitos de VANESSA DAMASCENO CUNHA MOTA, CPF nº 957.695.280-87, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. Emol: NIHIL. Selo: 0428.00.1500002.45313 - NIHIL. Prot: nº 264561, Lº 1-AZ de 14/07/2016.-

Registrador Substituto
rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-71.509 - Pelotas, 27 de abril de 2018. Averbação Premonitória.-

Conforme certidão passada aos 21 de setembro de 2017 pela 1ª Vara Cível de Pelotas, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006 e do artigo 828 do CPC, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Real Empreendimentos S/A, CNPJ nº 92.213.552/0001-04, Fundo de Investimentos Imobiliário Phorbis, CNPJ nº 10.456.799/0001-89 e Bicar Consultores e Administradores Ltda, CNPJ nº 28.016.277/0001-21 contra FVM Alimentos, CNPJ nº 18.517.773/0001-05, Fábio Vergara Mota, CPF nº 963.612.550-34, Vanessa Damasceno Cunha Motta, CPF nº 957.696.280-87, Sadir dos Santos Mota, CPF nº

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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

CNM: 099234.2.0071509-17

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3

Matrícula
71.509
Pelotas, 27 de abril de 2018.-

202.402.280-49, Vera Aira Vergara Mota, CPF nº 259.345.380-04, cujo processo nº 022/1.17.0008269-6 tramita na 1ª Vara Cível. Valor da causa: R\$323.048,82. Foi requerida a averbação premonitória sobre 02 imóveis.-

Emolumentos: R\$412,40. Selo: 0428.00.1700001.93230 - R\$50,90. Protocolo: nº 284897, Lº 1-BD de 19/04/2018.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Av.7-71.509 - Pelotas, 19 de junho de 2020. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202006.1215.01159886-IA-630, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 18/06/2020, extraído dos autos do Processo nº 00204002520165040103 da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de VANESSA DAMASCENO CUNHA MOTA - CPF nº 957.695.280-87, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.64355 - NIHIL. Protocolo: nº 309133, Lº 1-BI de 18/06/2020.-

Registrador Substituto

RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Av.8-71.509 - Pelotas, 20 de novembro de 2020. Penhora.-

Credor: MAURICIO ULLRICH BAUER, brasileiro, maior, solteiro, RG nº 9066636441-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 975.244.170-04, residente e domiciliado na Rua Santiago Dantas, nº 235, casa 258, nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedores: MOTA ALIMENTOS LTDA - ME, inscrito no CNPJ 13.667.516/0001-36, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 2467-A, Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; e FABIO VERGARA MOTA, autônomo, RG nº 7057576873-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 963.612.550-34 e sua esposa VANESSA DAMASCENO CUNHA MOTA, gerente, RG nº 3058424767-SSP/RS,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matrícula
71.509

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 4

[illegible]

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071509-17



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4Matrícula
71.509

Pelotas, 11 de novembro de 2022.-

Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedores: FVM ALIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 18.517.773/0001-05, com sede na Avenida Vinte e Cinco de Julho nº 98, Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; FABIO VERGARA MOTA, brasileiro, autônomo, casado, RG nº 7057576873-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 963.612.550-34, residente e domiciliado na Avenida Vinte e Cinco de Julho nº 755, casa 152, Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; e VANESSA DAMASCENO CUNHA MOTA, brasileira, gerente, casada, RG nº 3058424767-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 957.695.280-87, residente e domiciliada na Avenida Vinte e Cinco de Julho nº 98, Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Mandado de Penhora expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Pelotas-RS, datado de 05 de agosto de 2022 e oriundo dos autos da Ação Trabalhista - processo nº 0020336-81.2017.5.04.0102, os direitos de reavaliação deste imóvel foi penhorados para garantia de dívida no valor de R\$22.067,97 atualizado até 20/01/2022. Juiz do feito: Dra. Cacilda Ribeiro Isaacsson. Depositário: Fabio Vergara Mota. Avaliação do imóvel: R\$415.000,00.-

Emolumentos: (PEPO) R\$ 143,60. Selo: 0428.00.2100001.96659 - R\$ 34,10. Protocolo: nº 337533, Lº 1-BN de 25/10/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.11-71.509 - Pelotas, 04 de setembro de 2023. **Cancelamento da Av.6. -**

Conforme determinação do Dr. Marcelo Malizia Cabral, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas/RS, constante do Ofício nº 10044823958, expedido em Pelotas/RS, aos 24/08/2023, que fica arquivado neste Ofício, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5003051-13.2017.8.21.0022/RS, cancelo a averbação premonitória referida na Av.6 supra. -

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0428.00.2200001.71499 - R\$67,10. Protocolo: nº 348895, Lº 1-BQ de 01/09/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4v

Matrícula
71.509

3.- 
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

023.- Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071509-17



Brasil

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

Fls.

5

Matrícula

71.509**Pelotas, 06 de dezembro de 2023.-**

casada, RG nº 3058424767-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 957.695.280-87, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Chaves, nº 3817, apto. 302, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Mandado exarado pelo Dr. Alexandre Moreno Lahude, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas/RS, datado de 25/05/2022 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5013903-91.2020.8.21.0022/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$30.049,66. Depositário: a executada. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$154,20. Selo: 0428.00.2200001.96805 - R\$34,10. Protocolo: nº 351722, Lº 1-BQ de 24/11/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.15-71.509 - Pelotas, 22 de maio 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 CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.47512 - NIHIL. Protocolo: nº 371489, Lº 1-BU de 14/05/2025.-

Escrevente Autorizada

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 5v	Matrícula 71.509
------------	---------------------

Ato assinado digitalmente em 27/05/2025 às 13:40:59. Hash SHA256 da assinatura: 498FB4DFC16803EFB676ED6312B0D69428A536D3E622BEE703A5FF4AFED00FFC.



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