



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 10

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0035987-62

35987

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de novembro de 1994

FLS.
1

MATRÍCULA
35987

IMÓVEL: - UMA CASA DE MORADIA, de material, com três aberturas de frente sul, na rua General Teles, zona urbana desta cidade, sob número 366, edificada em terreno próprio (casa 1) que mede 6,00 metros de frente, por 10,85 metros de fundos ao norte, até entestar com imóvel de propriedade do casal de Guilherme Soibermann, e se divide ou confronta respectivamente, a oeste e leste com os prédios números 370 e 364 da rua General Teles.

PROPRIETÁRIA: - Dra. CLARITA SOIBELMANN CARAMELLI, casada com o Dr. ZARKO CARAMELLI.

REGISTRO ANTERIOR: - Número 33.557, fls. 176 do Livro 3-AE deste Cartório, em 14 de janeiro de 1966.

A Oficiala: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$2,80

(Eliana C. da S. F. Machado)

R. 1/35987, em 18 de novembro de 1994.

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.

TRANSMITENTE: - Herança de ZARKO CARAMELLI.

ADQUIRENTE: - CLARITA SOIBELMANN CARAMELLI, brasileira, bacharel em direito, portadora do CIC número 028.404.488, residente e domiciliada em São Paulo-SP (viúva-meeira).

FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha passado em 12 de junho de 1980, pelo Escrivão Diretor Bel. Sebastião Pina do 5º Ofício da Família e Sucessões da cidade de São Paulo-SP, protocolado sob número 86.023 em data de hoje.

VALOR: - Cr\$13.432,50 (moeda antiga).

IMÓVEL: - SOMENTE metade ideal do imóvel supra descrito.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$11,10

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 2/35987, em 18 de novembro de 1994.

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.

TRANSMITENTE: - Herança de ZARKO CARAMELLI.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQMJ4-QW54E-ZCW6Q-G9KAQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRÍCULA

35987

ADQUIRENTE:-BRUNO CAMELLI, brasileiro, estudante, menor, nascido a 03/02/1960, residente e domiciliado em São Paulo-SP (herdeiro-filho).

FORMA DO TÍTULO:-Formal de partilha antes mencionado, protocolado sob número 86.023 em data de hoje.

VALOR:-Cr\$6.716,25 (moeda antiga).

IMÓVEL:-SOMENTE 1/4 parte ideal do imóvel retro descrito.

CONDIÇÕES:-Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$11,10

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 3/35987, em 18 de novembro de 1994.

TÍTULO:-Sucessão Causa-Mortis.

TRANSMITENTE:-Herança de ZARKO CAMELLI.

ADQUIRENTE:-PAULO CAMELLI, brasileiro, estudante, menor, nascido a 25/11/1963, residente e domiciliado em São Paulo-SP (herdeiro-filho).

FORMA DO TÍTULO:-Formal de partilha antes mencionado, protocolado sob número 86.023 em data de hoje.

VALOR:-Cr\$6.716,25 (moeda antiga).

IMÓVEL:-SOMENTE 1/4 parte ideal do imóvel retro descrito.

CONDIÇÕES:-Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$11,10

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 4/35.987, em 12 de setembro de 2008.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 31/07/2008, protocolado sob nº 181.024, na data de hoje, acompanhado de documento comprobatório, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando que a adquirente do R.1/35.987 está inscrita no CPF sob nº 852.395.008-78.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62

35.987

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 12 de setembro de 2008

FLS.

2

MATRÍCULA

35.987

Selo: 0429.04.0800130.00020.

Averbado por:

R\$38,80.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 5/35.987, em 12 de setembro de 2008.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 21/11/2005, protocolado sob nº 181.025, na data de hoje, acompanhado de certidões de casamento, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando que:

a) o adquirente do R.2/35.987 casou em 11/12/1987, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **INÊS DE SOUZA DIAS**; b) o adquirente do R.3/35.987 casou em 13/06/1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CHRISTIANE BADDINI DIAS CARAMELLI**.

Selos: 0429.04.0800130.00021 e 0429.04.0800130.00022.

Averbado por:

R\$77,60.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 6/35.987, em 12 de setembro de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: CLARITA SOIBELMANN CARAMELLI, viúva, advogada, CIC nº 852.395.008-78; BRUNO CARAMELLI, médico, CIC nº 039.133.268-63 e sua mulher INÊS DE SOUZA DIAS, engenheiro florestal, CIC nº 040.219.008-45; PAULO CARAMELLI, médico, CIC nº 050.950.038-21 e sua mulher CHRISTIANE BADDINI DIAS CARAMELLI, médica, CIC nº 112.196.938-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, representados por seu procurador Guilherme Procyanoy.

ADQUIRENTE: RUDIMAR PINTO DA SILVA, brasileiro, proprietário, RG nº 5017534354-SSP/RS, CIC nº 327.012.680-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com JULIETA MOREIRA DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23/02/1996 lavrada no 1º Tabelionato

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

2

MATRÍCULA

35.987

desta cidade, protocolada sob nº 180.839, em 04/09/2008, reapresentada hoje.

VALOR: R\$9.000,00.

VALOR FISCAL: R\$9.308,52, avaliação de 13/02/1996.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.0800123.00295.

Registrado por:

R\$148,60.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 7/35.987, em 12 de setembro de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: RUDIMAR PINTO DA SILVA, proprietário e sua mulher JULIETA MOREIRA DA SILVA, dona de casa, brasileiros, CIC nº 327.012.680-87, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: CHARLES WELINGTON DARLEY, vendedor, RG nº 9030807185-SSP/RS, CIC nº 301.321.030-00 e CARMEN LUCIA BERNEIRA MOREIRA, relações públicas, RG nº 2023648757-SSP/RS, CIC nº 366.194.000-78, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23/02/1996 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 180.840, em 04/09/2008, reapresentada hoje.

VALOR: R\$9.000,00.

VALOR FISCAL: R\$9.308,52, avaliação de 13/02/1996.

CONDIÇÕES: Não constam.

SELO: 0429.06.0800123.00296.

Registrado por:

R\$148,60.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 8/35.987, em 02 de julho de 2010.

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62

35.987
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 02 de julho

de 20 10

FLS.

MATRÍCULA

3

35.987

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** CHARLES WELINGTON DARLEY, anteriormente qualificado.**ADQUIRENTE:** CARMEN LUCIA BERNEIRA MOREIRA, brasileira, solteira, maior, relações públicas, RG n.º 2023648757-SSP/RS, CIC n.º 366.194.000-78, residente e domiciliada nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 09/02/2009 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 195.413, na data de hoje.**VALOR:** R\$10.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$10.303,25, avaliação de 14/01/2009.**IMÓVEL:** SOMENTE 50% do imóvel descrito nesta matrícula, constante do R. 7/35.987.**CONDIÇÕES:** Não constam.**SELO:** 0429.06.1000011.00295.

Registrado por:

R\$122,70.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

Av.9-35.987 - Pelotas, 25 de março de 2020. Construção.-

Sobre o terreno desta matrícula existe atualmente edificado um prédio de alvenaria com a área de 97,51 m² (noventa e sete metros e cinquenta e um decímetros quadrados), cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua General Telles nº 366, com inscrição municipal nº 2079542, ao qual foi concedido habite-se em 07 de janeiro de 2020. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 68517/2020 e CND do INSS nº 000292020-88888459 emitida em 26/02/2020, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 1089,6157 URs, equivalentes nesta data a R\$125.284,01 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e oitenta e quatro reais e um centavo).-

Emolumentos: R\$330,60. Selo: 0429.00.1900001.30976 - R\$38,00. Protocolo: nº 273739, Lº 1-AQ de 12/03/2020.- MSBS

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.10-35.987 - Pelotas, 21 de janeiro de 2025. Transição de Sistema.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

3v**35.987**

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400003.19393 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página



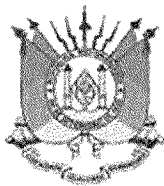


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62

CNM: 101592.2.0035987-62

35.987
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 21 de janeiro de 2025

Fls.	Matrícula
4	35.987

Av.11-35.987 - Pelotas, 21 de janeiro de 2025. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.7** e **R.8** para fazer constar que: CARMEN LUCIA BERNEIRA MOREIRA, **terapeuta ocupacional**, **CNH** nº 01988491400/DETRAN-RS, residente e **domiciliada** na Rua General Telles, nº 366, 1 paralela a Rua Dom Pedro II, bairro Centro, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2400003.19394 - R\$6,90. Protocolo: nº 320862, de 13/01/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 21/01/2025 às 16:50:08. O hash SHA256 do documento é **2101DAC4E35BD183F21B89AF1B2A8EF9C217C837D0DE8A8B8D88FA952F0AB97E**

R.12-35.987 - Pelotas, 21 de janeiro de 2025. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: CARMEN LUCIA BERNEIRA MOREIRA, qualificada no R.7, R.8 e Av.11.

Adquirente: **VITOR ROGER WACHHOLZ BARBOZA**, brasileiro, viúvo, gerente de empresa, RG nº 4056598941/SSP-RS, CPF nº 775.197.010-34, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 353, bairro Areal, em Pelotas-RS.

Título: Instrumento Particular nº 1001082608, de 04 de dezembro de 2024, celebrado em São Paulo-SP, firmado com base no artigo 45, da Lei nº 11.795/08 e nos artigos 23 e 38, da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Fiscal: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em 17 de dezembro de 2024.

Disposições: O valor da operação é de R\$300.000,00, sendo R\$5.000,00 pagos com recursos próprios e o valor de R\$295.000,00 será pago pelo PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em razão do consórcio imobiliário grupo nº I338, cota nº 711/0.

Emolumentos: R\$1.435,50. Selo: 0429.00.2400003.19395 - R\$74,60. Protocolo: nº 320862, de 13/01/2025. AGR

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 21/01/2025 às 16:50:12. O hash SHA256 do documento é **6B3E6833AD5B46F2D0CFA80971B57D5D7938CDCE35F53844F7EAA98D06C35CEF**

R.13-35.987 - Pelotas, 21 de janeiro de 2025. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: VITOR ROGER WACHHOLZ BARBOZA, qualificado no R.12.

Credor Fiduciário: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



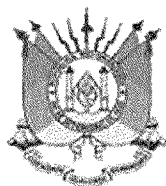
Continuação da página anterior-----

Valide aqui.....
este documento

CNM: 101592.2.0035987-62

CNM: 101592.2.0035987-62

35.987
- Matrícula -



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 21 de janeiro de 2025

Fls. 5	Matrícula 35.987
-----------	---------------------

Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202404.0313.03249295-IA-850; b) Processo nº: 50037466920148210022; c) Data e Hora: 03/04/2024, às 13:57:42; d) Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - TJRS - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - RS - PELOTAS - RS - 2U JDO. DA 3E VARA CIVEL; e) Dados: 775.197.010-34 - VITOR ROGER WACHHOLZ BARBOZA. Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400003.19398 - Nihil. Protocolo: nº 321059, de 21/01/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 21/01/2025 às 16:50:23. O hash SHA256 do documento é **46757F463F5D5A158787E00C895BF3150D42F0DD6E326AA89F4B4A3E8380AB84**

Av.16-35.987 – Pelotas, 19 de agosto de 2026. Retificação-CEP.

Nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **96010310**. A presente averbação é feita à vista da Guia de ITBI nº 79036, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.08857 = Nihil. Emolumentos
PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.08857 = Nihil - Protocolo: nº 336981, de 27/07/2026.
ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em 19/08/2026 às 10:12:04. O hash SHA256 do documento é **D078025CD0782E87A26F9F317F003F42D3760403C3D01ACDE51E6D3A38649414**

Av.17-35.987 - Pelotas, 19 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 23 de julho de 2026, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$304.600,00 (trezentos e quatro mil e seiscentos reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no **R.13**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$756,20 Selo: 0429.00.2600002.08858 = R\$100,20. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.08858 = R\$2,20 - Protocolo: nº 336981, de 27/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em

— Continua no verso

Continua na próxima página :.....

