



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:



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
I	134.833

Pelotas, 09 de abril de 2025.

CNM: 099234.2.0134833-68

IMÓVEL: AVENIDA ZEFERINO COSTA - Nº 731.-

Um terreno, sem benfeitorias, situado neste município de Pelotas/RS, no lugar denominado Terras Altas, primeiro distrito de Pelotas, antes distrito do Areal, com **área superficial de 3.355,50m²**, medindo vinte e dois metros e trinta e sete centímetros (22,37m) de frente LESTE pela Avenida Zeferino Costa, confrontando-se ao NORTE, por uma linha reta de cento e cinquenta metros (150,00m) com os imóveis cadastrados sob nºs 220, 230, 240, 260, 280, 300, 320, 340, 360, 380, 400, 420, 440, 460, 480 e 500 todos pelas Rua Um loteamento Quatro de Agosto e o imóvel cadastrado sob nº 763 pela Avenida Zeferino Costa; e ao SUL, por outra linha reta de cento e cinquenta metros (150,00m) com terrenos de Marcio da Silva Selestino (antes Alda Neuenfeld Leitzke); nos fundos, ao OESTE mede vinte e dois metros e trinta e sete centímetros (22m37) e confrontando-se com a outra parte desmembrada desta matrícula 24.673, o imóvel nº 68 da Avenida Dr. Augusto Simões Lopes. Localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Fernando Osório e Dr. Augusto Simões Lopes e Zeferino Costa e pelas Ruas Daniel Capdeboscq, Rua Um do Loteamento Quatro de Agosto, distante a 24,80 metros da esquina desta última.-

Proprietária: O. F. RIBEIRO & FILHOS LTDA., inscrita no CNPJ 87.973.897/0001-18, com sede na Rua Avenida Augusto Simões Lopes, nº 68, Bairro Três Vendas, na cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: este impovel origina-se do desmembramento do imóvel da Matrícula 134.775 do Livro 2-RG, de 17 de março de 2025, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$ 35,80. Selo: 0428.00.2400001.35843 - R\$ 6,30. Protocolo: 370047, Lº 1-BU em 02/04/2025.

RCSD. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 10/04/2025 às 09:18:29. Hash SHA256 da assinatura: 606BE01D5497E9D2092E88B101C788F690C81E8867531C23572B13B52E64B1CA.

"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BKWE-WLWDF-679HC-5QUNG>

continua na próxima página-



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



Validade aqui
este documento



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
Iv	134.833

CNM: 099234.2.0134833-68

Av.1-134.833 - Pelotas, 10 de setembro de 2025. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202509.0810.04242338-IE-687, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, extraído dos autos do Processo nº 00203499620255040103, tendo como Emissor da Ordem a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **O F RIBEIRO & FILHOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 87.973.897.0001-18, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.77752 - NIHIL. Protocolo: nº 375755, Lº 1-BV de 08/09/2025.-

MCA. Escrevente Autorizada - Bel. Maria Elisa Machado Peil

Ato assinado digitalmente em 10/09/2025 às 13:28:04. Hash SHA256 da assinatura: C726A7F3835B1E9755181EC539BE8C626559392107CD53650539F9D3F4B30D80.

Av.2-134.833 - Pelotas, 27 de novembro de 2025. **Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-480.** -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.05041 - NIHIL. Protocolo: nº 378943, Lº 1-BV de 19/11/2025.-

HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/12/2025 às 09:24:11. Hash SHA256 da assinatura: B3391E069160C115356870585270E85884181407E63AA5A210C6AEDC86B4369D.

Av.3-134.833 - Pelotas, 27 de novembro de 2025. **Penhora.-**

Credor: Andre Andrade Berlitz, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 913.538.070-53, residente e domiciliado na Rua Santiago Dantas, nº 235, Casa 706, bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedor: O F Ribeiro e Filhos Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 87.973.897/0001-18, ... Segue na folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BKWE-WLWDF-673HC-5QUING>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	134.833

Pelotas, 27 de novembro de 2025.

CNM: 099234.2.0134833-68

com sede na Rua Dr. Augusto Simões Lopes, nº 610, bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação de imóvel e Registro exarado pelo Dr. Jorge Fernando Xavier de Lima, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, datado de 25/09/2025 e oriundo dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário - processo nº 0020228-73.2022.5.04.0103, este imóvel foi penhorado por dívida, tendo a causa o valor de R\$ 173.650,00. Depositário: Guilherme Ribeiro. Avaliação do imóvel: R\$1.700.000,00.-

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.05042 - NIHIL. Protocolo: nº 378943, Lº 1-BV de 19/11/2025.-

HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/12/2025 às 09:24:13. Hash SHA256 da assinatura: E44F4ED5F6C76A379BC035CE4CC7DEAB4700A7CD41EEDB8C72AAE8BA25AD9F8F.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador=web.onr.org.br/docs/5BKWE-WLWDF-673HC-5QUING>

Pelotas/RS, 05/12/2025 14:30:19.
 Certidão digital (Provisório CNJ 127/2022) Matr. 134.833: NIHIL
 0428.00.2500001.06986 = NIHIL
 Busca(s): NIHIL (0428.00.2500001.06986 = NIHIL)
 Proc. eletrônico de dados: NIHIL (0428.00.2500001.06986 = NIHIL)
 SSQN: NIHIL
 NE: 66513 TOTAL: NIHL Cod. 656479

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



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 00100737 69