Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	111.479

Pelotas, 12 de agosto de 2019.-

IMÓVEL: Rua Professor Egídio Zanotta, nº 160.-
UM TERRENO, situado no Bairro Sítios Floresta, nesta cidade de Pelotas/RS, com **área superficial de 384,00m²**, medindo 10,00m de frente sudeste pela Rua Professor Egídio Zanotta, na lateral sudoeste mede 37,70m e confronta-se com o imóvel nº 166 da Rua Professor Egídio Zanotta, nos fundos a noroeste mede 10,00m e confronta-se com o imóvel nº 7.558 da Rua Professor Ataliba de Figueiredo Paz, na lateral nordeste mede 38,50m e confronta-se com o imóvel nº 150 da Rua Professor Egídio Zanotta. O imóvel fica localizado no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Arthur Raubach, Rua Professor Egídio Zanotta e Rua Professor Ataliba de Figueiredo Paz, distante 60,30 metros da esquina da Rua Professor Ataliba de Figueiredo Paz com a Rua Professor Egídio Zanotta.-
Proprietários:
1) LODIMAR HARDT, brasileiro, aposentado, RG nº 6003388731-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 242.620.720-53, casado com JANE BEATRIZ DIAS HARDT, brasileira, do lar, RG nº 5002324159-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 648.592.310-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Artur Raubach, nº 30, Sítio Floresta, nesta cidade de Pelotas/RS; **Imóvel adquirido por legítima**, e
2) LEDIGAR HARDT, brasileiro, pedreiro, RG nº 2016663482-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 336.869.040-04, casado com SONIA MARIA VARGAS HARDT, brasileira, do lar, RG nº 8019458192-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 475.006.030-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ignácio Teixeira Machado, nº 2165, Bairro Sítio Floresta, nesta cidade de Pelotas/RS. **Imóvel adquirido por legítima**.-
REGISTRO ANTERIOR: este imóvel tem origem no desmembramento constante da Av.5 da matrícula 44.381 do Livro 2-RG, de 16 de março de 1998, deste Ofício.-
Emolumentos: R$25,00. Selo: 0428.00.1800001.99459 - R$4,10. Protocolo: 300261, Lº 1-BG em 06/08/2019.
Registrador Substituto
DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:30:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

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

Fls. 1v | Matrícula 111.479

Av.1-111.479 - Pelotas, 04 de fevereiro de 2022. **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 1314984.-**
Emolumentos: R$50,40. Selo: 0428.00.2100001.17573 - R$4,70. Protocolo: nº 327510, Lº 1-BL de 26/01/2022.-
Registrador Substituto
MSBS Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-111.479 - Pelotas, 04 de fevereiro de 2022. **Compra e Venda.-**
Transmitentes:
1- LODIMAR HARDT, brasileiro, aposentado, RG nº 6003388731-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 242.620.720-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JANE BEATRIZ DIAS HARDT, brasileira, do lar, CNH nº 00299063933-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 648.592.310-15, residentes e domiciliados na Rua Arthur Raubach, nº 30, nesta cidade de Pelotas/RS.
2- LEDIGAR HARDT, brasileiro, pedreiro, CNH nº 01358852183-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 336.869.040-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SONIA MARIA VARGAS HARDT, brasileira, do lar, CNH nº 00210562737-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 475.006.030-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ignácio Teixeira Machado, nº 2165, nesta cidade de Pelotas/RS.
Adquirente: **VALERIA DE QUEVEDO**, brasileira, solteira, maior, a qual declara que não vive em união estável, doméstica, RG nº 4071678389-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 918.570.150-53, residente e domiciliada na Rua 22 do Loteamento Dunas nº 57, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 058 e seguinte do Livro 140, sob nº 028/45.536, aos 21 de setembro de 2021 no 1º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R$10.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R$25.000,00 (em 19/08/2021).-
Emolumentos: R$281,20. Selo: 0428.00.2100001.17574 - R$25,90.

... Segue na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros Imobiliários do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:30:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

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

Fls.	Matrícula
2	111.479

Pelotas, 04 de fevereiro de 2022.-

Protocolo: nº 327510, Lº 1-BL de 26/01/2022.-
Registrador Substituto
MSBS Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-111.479 - Pelotas, 19 de março de 2024. **Alienação Fiduciária em Garantia.** -
Emitente: TELMO WICKBOLDT BOHMER, brasileiro, aposentado e beneficiário do INSS, casado, RG nº 7059376074 SSP/RS, CPF nº 788.659.130-53, residente e domiciliado na Rua Ignácio Teixeira Machado, nº 2.397, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS. -
Devedora fiduciante: VALERIA DE QUEVEDO, brasileira, empregada doméstica diarista, maior, solteira, RG nº 4071678389 SSP/RS, CPF nº 918.570.150-53, residente e domiciliada Rua Vinte e Dois do Lot. Dunas, nº 57, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS. -
Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, inscrita no CNPJ 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira de Mello, nº 1.087, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS. -
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº C40831073-8** emitida nesta cidade de Pelotas em 04/03/2024, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$115.184,67**. O vencimento da cédula foi fixado para 15/04/2029. Encargos Financeiros: 22,998779% a.a. (1,740000% a.m). Forma e praça de pagamento: em 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas de R$3.184,34 cada uma, sendo a primeira em 15/05/2024 e a última em 15/04/2029, na agência da cooperativa no município de Pelotas/RS. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$300.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta), 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. Demais condições na forma contratual.-
Emolumentos: R$692,80. Selo: 0428.00.2300001.24647 - R$53,70. Protocolo: nº 355665, Lº 1-BR de 19/03/2024.-
Registrador Substituto - MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:30:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	111.479

Av.4-111.479 - Pelotas, 28 de novembro de 2025. **Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS -** Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.05337.- NIHIL. Protocolo: nº 378747, Lº 1-BV de 13/11/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

... Segue na folha 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:30:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	111.479

Pelotas, 28 de novembro de 2025. **CNM: 099234.2.0111479-96**

Av.5-111.479 - Pelotas, 28 de novembro de 2025. **Código de Endereçamento Postal.-**
Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 96070-340**. -
Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.05338 - NIHIL. Protocolo: nº 378747, Lº 1-BV de 13/11/2025.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 01/12/2025 às 13:13:19. Hash SHA256 da assinatura:
DDF445190C8B1C579E1B8AE89FF683DB2ED6EA1C8DB40F73C48635868D9EEEB4.

Av.6-111.479 - Pelotas, 28 de novembro de 2025. **Consolidação da Propriedade.-**
Transmitente: VALERIA DE QUEVEDO, brasileira, doméstica, maior, solteira, RG nº 4071678389-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 918.570.150-53, residente e domiciliada na Rua 22 nº 57, do Loteamento Dunas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira de Mello, nº 1087, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Blumenau/SC, em 13/11/2025, 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$390.000,00, conforme guia nº 71268, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$909,70. Selo: 0428.00.2500001.05339 - R$96,80. Protocolo: nº 378747, Lº 1-BV de 13/11/2025.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 01/12/2025 às 13:13:23. Hash SHA256 da assinatura:
90E5F5F1209814763D3482516F5FE10B3E9AB7961DC1F7E4F35DD1CDD6A321EE.

Av.7-111.479 - Pelotas, 19 de fevereiro de 2026. **Realização de Leilões.-**
Conforme requerimento da proprietária, Cooperativa de Crédito, Poupança e

"... Segue no verso ..."

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:30:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	111.479

CNM: 099234.2.0111479-96

Investimento Interestados - Sicredi Interestados RS/ES, datado em Blumenau/SC, aos 06/02/2026, instruído com prova de leilões negativos realizados em 12/01/2026 e 19/01/2026, devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial Jorge Vinícius de Moura Corrêa e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.3; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.- Emolumentos: R$62,40. Selo: 0428.00.2500001.26710 - R$7,70. Protocolo: nº 381808, Lº 1-BW de 09/02/2026.-

HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/02/2026 às 11:47:32. Hash SHA256 da assinatura: 7953D89CA5BC61567CA788ACD5DBE282F6317D1DC52F1A525910665566F3DF4E.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:30:36