



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:

CNM: 099234.2.0120517-45



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

Fls.	Matrícula
1	120.517

Pelotas, 05 de outubro de 2021.-

IMÓVEL: Rua Vereador Paulo Aci Teixeira nº 1018, Interior 10.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, de forma regular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, no lugar denominado Sítio Floresta, constituído por parte do imóvel nº 1018, interior 25 Rua Vereador Paulo Aci Teixeira (parte do lote 01 da quadra 13), com a **área superficial de 125,00m²**, medindo 5,00 metros de frente SUDOESTE, confronta-se com o corredor de servidão cadastrado pela Rua Vereador Paulo Aci Teixeira sob o nº 1018; por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados; a lateral SUDESTE, confronta-se com imóvel de nº 1018 (interior 05) da Rua Vereador Paulo Aci Teixeira; a lateral NOROESTE, confronta-se com imóvel nº 1018 (interior 15) da Rua Vereador Paulo Aci Teixeira; e o fundo a NORDESTE, confronta-se com Luiz Timm ou sucessores. O imóvel fica distante 8,00 metros do alinhamento predial da Rua Vereador Paulo Aci Teixeira, que por sua vez dista 136,35m da esquina formada pelas Ruas Vereador Paulo Aci Teixeira e Dr. Hipólito Ribeiro e localiza-se no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Vereador Paulo Aci Teixeira, Dr. Hipólito Ribeiro e Abrilino Ferreira Cardoso.-

Proprietário: LUIZ RENATO PIEROBOM IRUME, brasileiro, professor, RG nº 50009844731-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 163.645.460-72, casado com **GISLEINE VICTÓRIA IRUME**, brasileira, professora, RG nº 9007936983-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 627.482.890-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silval Braunner Penteado, nº 93, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: este imóvel origina-se do desmembramento do imóvel da matrícula nº 120.513 do Livro 2-RG, de 05 de outubro de 2021, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0428.00.2000001.84420 - R\$4,10. Protocolo: 322593, Lº 1-BK em 10/09/2021.

Registrador Substituto
RCSD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-120.517 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URW4N-A4XMV-JKN6G-3SSUQ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0120517-45

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

Fls.

Matrícula

1v

120.517

este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1182366.-**
 Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.19019 -
 R\$5,40. Protocolo: nº 327744, Lº 1-BL de 03/02/2022.-
 Registrador Substituto
 FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-120.517 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitentes: LUIZ RENATO PIEROBOM IRUME, professor, RG nº 50009844731-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 163.645.460-72 e sua esposa GISLEINE VICTÓRIA IRUME, professora, inscrita no CPF sob nº 627.482.890-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sinval Brauner Penteado, nº 93, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: LEONARDO DA ROSA, brasileiro, oleiro, divorciado, nascido em 13/12/1991, RG nº 1102155692-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 839.076.880-15, residente e domiciliado na Travessa Seis, nº 905, Sanga Funda, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2633810-4, 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 18 de janeiro de 2022, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: **o valor da operação é de R\$126.900,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$53.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$24.604,16 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$7.690,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$94.605,84 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$126.900,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$351,90. Selo: 0428.00.2100001.19020 -
 R\$50,10. Protocolo: nº 327744, Lº 1-BL de 03/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URW4N-A4XMV-JKN6G-3SSUQ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0120517-45



Brasil

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

Fls.

Matrícula

2

120.517

Pelotas, 11 de fevereiro de 2022.-**R.3-120.517 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedor:** LEONARDO DA ROSA, supra qualificado.-**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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$94.605,84** (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\$527,49 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção: 9 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 7,6600% a.a. (nominal) e 7,9347% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6408% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1162% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 21/02/2022. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$130.000,00. 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\$271,40. Selo: 0428.00.2100001.19021 - R\$50,10. Protocolo: nº 327744, Lº 1-BL de 03/02/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-120.517 - Pelotas, 11 de dezembro 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/R\$.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.08682 - NIHIL. Protocolo:

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URW4N-A4XMV-JKN6G-3SSUQ>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0120517-45



Fls.
2v

Matricula
120.517

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:::-



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0120517-45



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	120.517

Pelotas, 11 de dezembro de 2025.

CNM: 099234.2.0120517-45

Av.5-120.517 - Pelotas, 11 de dezembro 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 96070-137.** -

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2500001.08683 - R\$7,30. Protocolo: nº 379254, Lº 1-BW de 27/11/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/12/2025 às 09:33:15. Hash SHA256 da assinatura: 9E0C99D5E1CE4F7FAA48DE2349128257A9341E03F6339F3BC75DB196561E8FE0.

Av.6-120.517 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: LEONARDO DA ROSA, brasileiro, oleiro, divorciado, RG nº 1102155692-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 839.076.880-15, residente e domiciliado na Travessa Seis, nº 905, Sanga Funda, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 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 27/11/2025, 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\$137.042,80, conforme guia nº 71556, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2500001.08684 - R\$58,60. Protocolo: nº 379254, Lº 1-BW de 27/11/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/12/2025 às 09:33:18. Hash SHA256 da assinatura: 3029518A8BE286B918F9CFCB7D14E7529D91B11B491159486BCBAA8A22D412C1.

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.-

Pelotas/RS, 18/12/2025 15:43:06.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 120.517: R\$44,80 (0428.00.2500001.10567 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2500001.10567 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2500001.10567 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 268743 TOTAL: R\$79,00 Cod. 659860

Bel. Antonio Ricardo Peres de Peres - Escrevente Autorizado

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br



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 00104368 29