



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: 099234.2.0071924-33



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	71.924

Pelotas, 20 de janeiro de 2010. -

Imóvel: Rua Barão de Cotegipe nº 312 - O Apartamento nº 332 - Uma fração ideal equivalente a 0,005556 no imóvel supra descrito, localizada no Bloco "08". À dita fração ideal corresponde a UNIDADE AUTÔNOMA Nº 332, de alvenaria estrutural, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALBATROZ", localizada no 3º pavimento, com a área real privativa de 38,4100m², área de uso comum de 3,9989m² e área real total de 42,4089m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com a unidade autônoma nº 330; pelo lado SUL, com área do condomínio; pelo lado OESTE, com circulação interna do condomínio; pelo lado LESTE, com a unidade autônoma nº 335. -

O terreno onde assenta a edificação tem a área de 7.536,85m², com um perímetro de 417m80 e com os seguintes limites e confrontações: ao norte com imóvel nº 362 da Rua Barão de Cotegipe; ao leste com Fábio Terra Leite; ao sul com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe e a oeste com a Rua Barão de Cotegipe, tendo a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 04, distante 128m44, referente ao encontro dos alinhamentos da Rua Barão de Cotegipe com a Rua Osvaldo Aranha; deste com ângulo interno de 106°39'50", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a área desmembrada, designada como o imóvel nº 362 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante nordeste, por uma distância de 151m79 chega-se ao vértice 03; deste com ângulo interno de 94°50'53", segue por linha seca, confrontando neste trecho com Fábio Terra Leite, no quadrante Sudeste, por uma distância de 41m16 chega-se ao vértice 06; deste com ângulo interno de 89°06'39", segue por linha seca, confrontando neste trecho com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Sudoeste, por uma distância de 169m99 chega-se ao vértice 07; deste com ângulo interno de 87°35'08", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Noroeste, por uma distância de 4m51 chega-se ao vértice 08; deste com ângulo interno de 161°47'30", segue por linha seca, no quadrante Noroeste, por uma distância de 50m35 chega-se ao vértice 04, ponto inicial da descrição deste perímetro.-

Proprietária: LABORE ENGENHARIA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ/MF nº 03.979.874/0001-20, com sede na Rua Marcílio Dias nº 3.237/61, em Pelotas/RS.-

...segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3ZPM-2VKCV-NNFR3-DDNPZ>

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



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0071924-33



Brasil

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

Fls.	Matrícula
01v	71.924

Registro anterior: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 27/08/2009, conforme matrícula 68.657 de 17/04/2008. Selo nº 0428.01.0900010.14567. -

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

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-71.924 - Pelotas, 20 de janeiro de 2010. **Matrícula de fração ideal.** -

O "Condomínio Residencial Albatroz" não está concluído, sendo que neste Serviço Registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.2-68.657. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverão ser objeto de registros futuros. Selo nº 0428.01.0900010.14565.

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

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.2-71.924 - Pelotas, 20 de janeiro de 2010. **Patrimônio de afetação.** -

Conforme consta na Av.3-68.657 de 06 de outubro de 2009, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Labore Engenharia Ltda. Selo nº 0428.01.0900010.14563.

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

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

...segue na folha dois...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3ZPM-2VKCV-NNFR3-DDNPZ>

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0071924-33

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

Fls. Matrícula

02

71.924

Pelotas, 20 de janeiro de 2010. -**R.3-71.924 - Pelotas, 20 de janeiro de 2010. Compra e Venda. -**

Transmitente: LABORE ENGENHARIA LTDA., supra qualificada. -

Adquirente: RENATA GODINHO DUTRA, brasileira, solteira, nascida em 23/10/1978, agente administrativo, CPF nº 981.888.360-87, residente e domiciliada em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952009493, 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 aos 28 de dezembro de 2009, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R\$46.500,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$130,00 com recursos próprios; R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$29.370,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R\$1.088,88 com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Albatroz. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento da cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Protocolo nº 182.701 de 07/01/2010. Selo nº 0428.06.0900007.02479. -

Registrador Substituto – MMZ

Bel. Marcel Mezzari**R.4-71.924 - Pelotas, 20 de janeiro de 2010. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -****Devedora: RENATA GODINHO DUTRA**, supra qualificada. -**Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$29.370,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel
...segue no verso...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0071924-33



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula

02v 71.924

residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$224,98 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 28/01/2010. Prazo de construção: 11 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$46.500,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento da cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo nº 0428.06.0900007.02478. -

Registrador Substituto – MMZ

eee

Bel. Marcel Mezzari

Av.5-71.924 – Pelotas, 27 de dezembro de 2010. **Conclusão da Obra.** -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBATROZ**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1232/10 de 09/12/2010, tendo sido apresentada CND do INSS nº 149152010-19026040 emitida aos 10/12/2010, que ficam arquivados neste Ofício. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (lei nº 11.977 de 07/07/2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$1,98. Selo nº 0428.01.1000010.18257.

Registrador Substituto

eee

rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.6-71.924 - Pelotas, 22 de agosto de 2023. **Cancelamento do R.4.-**

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **RENATA GODINHO DUTRA**, já qualificada no R.3

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0071924-33

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matricula
71.924**Pelotas, 22 de agosto de 2023.-**

supra.-

Emolumentos(desc. 50% - PMCMV): R\$104,20. Selo: 0428.00.2200001.68232 - R\$34,10. Protocolo: nº 348227, Lº 1-BP de 16/08/2023.-

Registrador Substituto
CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-71.924 – Pelotas, 22 de agosto de 2023. Cadastro/Inscrição Municipal.-

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Luciana Lealdina de Araújo nº 312** (antes Rua Barão de Cotegipe) e tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1047426**. A presente averbação é feita a vista do instrumento particular ora registrado, instruído com Guia de ITBI, que ficam arquivados.-

Emolumentos(desc. 50% - PMCMV): R\$55,80. Selo: 0428.00.2200001.68233 - R\$6,20. Protocolo nº 348227, Lº 1-BP de 16/08/2023.-

Registrador Substituto
CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-71.924 - Pelotas, 22 de agosto de 2023. Compra e Venda.-

Transmitente: RENATA GODINHO DUTRA, brasileira, autônoma, solteira, nascida em 23/10/1978, RG nº 1075738491, inscrita no CPF sob nº 981.888.360-87, residente e domiciliada na Rua Feliciano Mendes de Moraes, nº 425, casa, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: EDUARDO NUNES FERREIRA, brasileiro, ator e diretor de espetáculos públicos, solteiro, nascido em 23/04/2005, RG nº 6121713694-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 039.162.750-38, residente e domiciliado na Rua Vinte e Sete, nº 144, Loteamento Dunas, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.3047640-0, 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, celebrado em Pelotas/RS, aos 15 de agosto de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$140.000,00** (sendo R\$21.779,85 com recursos próprios, R\$6.348,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$111.872,15 mediante financiamento da CEF,

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3ZPM-2VKCV-NNFR3-DDNPZ>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0071924-33

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3vMatrícula
71.924

garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$377,90. Selo: 0428.00.2200001.68234 - R\$50,10. Protocolo: nº 348227, Lº 1-BP de 16/08/2023.-

Registrador Substituto

CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-71.924 - Pelotas, 22 de agosto de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: EDUARDO NUNES FERREIRA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$111.872,15**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$691,28 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/9/2023. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6407% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6408% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$140.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$334,70. Selo: 0428.00.2200001.68235 - R\$50,10. Protocolo: nº 348227, Lº 1-BP de 16/08/2023.-

Registrador Substituto

CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0071924-33



Els.

4

Matricula

71.924

Pelotas, 31 de outubro de 2025.-

Av.10-71.924 - Pelotas, 31 de outubro de 2025. **Transição de Sistema - Provimto 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.95164 - NIHIL. Protocolo: nº 377467, Lº 1-BV de 16/10/2025.- 0

Registradora Substituta
GM

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3ZPM-2VKCV-NNFR3-DDNPZ>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

E-mail: certidao@mezzari.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital





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

CNM: 099234.2.0071924-33



Brasil

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

Fls. 4v	Matrícula 71.924
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0071924-33**Av.11-71.924** - Pelotas, 31 de outubro 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 96075-030.** -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.95171 - NIHIL. Protocolo: nº 377467, Lº 1-BV de 16/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 31/10/2025 às 14:25:46. Hash SHA256 da assinatura: D2331577B75B1ACD5F248BC7B85F41C1EF12AA83817F5DAE50C62BFD2E098CEB.

Av.12-71.924 - Pelotas, 31 de outubro de 2025. **Consolidação da Propriedade.-**

Credora: 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.-

Devedor: EDUARDO NUNES FERREIRA, brasileiro, ator e diretor de espetáculos públicos, maior, solteiro, RG nº 6121713694-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 039.162.750-38, residente e domiciliado na Rua Vinte e Sete, nº 144, Loteamento Dunas, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 16/10/2025, 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\$140.000,00, conforme guia nº 71013, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 368,10. Selo: 0428.00.2400001.95165 - R\$ 58,60. Protocolo: nº 377467, Lº 1-BV de 16/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 31/10/2025 às 14:25:50. Hash SHA256 da assinatura: 9D46A7C18D8061480AB4F4C5E4AAC37AD2954247777B91A1D074E17164724E68.

Pelotas/RS, 05/11/2025 14:20:01.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 71.924: R\$44,80
(0428.00.2400001.97678 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.97678 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.97678 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 65184 TOTAL: R\$79,00 Cod. 650372

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 00091256 37