



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: 099234.2.0068038-51



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

CE

Fls.	Matrícula
1	68.038

Pelotas, 22 de outubro de 2007

Imóvel:

Quadra 05 - lote nº 13 - loteamento "Residencial XV DE JULHO"
Um terreno, situado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Um, Quatro e Cinco do Loteamento "Residencial XV de Julho", situado na zona urbana da cidade de Pelotas, medindo 9,96 metros de frente leste pela Rua Quatro; a lateral sul mede 16,12 metros, confrontando-se com o imóvel nº 5917 da Avenida Fernando Osório; ao fundo oeste mede 7,98 metros, fazendo divisa com o lote vinte e seis da quadra cinco e a lateral norte mede 16,00 metros, fazendo divisa com o lote doze da quadra cinco, deste loteamento. O lote tem área superficial de 143,43 metros quadrados, localizado distante 74,50 metros da esquina com a Rua Um.

Proprietária:

SERIAL ENGENHARIA & ESTRUTURAS LTDA., com inscrição no CNPJ sob nº 90.094.772/0001-22, com sede na Avenida Ferreira Viana nº 1.959, nesta cidade de Pelotas. -

Registro anterior:

Loteamento da gleba cadastrada pela Avenida Fernando Osório nº 6.047, registrado no dia 24 de agosto de 2007, neste serviço registral, sob nº R.1-67.713. -

Selo: 0428.02.0700003.01481. Emolumentos: R\$9,40. -

O Registrador Substituto

Bel. Marcel Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

R.1-68.038 - Pelotas, 20 de maio de 2008. **COMPRA E VENDA.** -

TRANSMITENTE: SERIAL ENGENHARIA & ESTRUTURAS LTDA., com inscrição no CNPJ sob nº 90.094.772/0001-22, com sede na Avenida Ferreira Viana, 199, Areal, nesta cidade de Pelotas. -

ADQUIRENTE: VERONICA BUSS DA COSTA, brasileira, aposentada, CPF nº 470.425.320-15, CI nº 7069679897-SSP/RS, viúva, residente e domiciliada na Avenida Fernando Osório, nº 2753, Ap. 101, Bl. 2, Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 828420000410 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, celebrado nesta cidade de Pelotas em 25 de abril de 2008 (protocolado em 12 de maio de 2008, sob número 167.558), que fica arquivado, este terreno foi vendido pelo (...segue no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3ZFQ-WUV7F-ZYSQV-MD87C>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

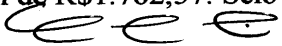
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0068038-51

preço de R\$1.887,21, que juntamente com o valor da construção de uma unidade habitacional a ser edificada no mesmo, será integralizado pelo valor de R\$37.850,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. O valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$37.850,00. A avaliação fiscal do terreno foi de R\$1.782,37. Selo nº 0428.06.0800004.00105. -

Registrador Substituto

R\$180,50 – SPO


Bel. Marcel Mezzari

R.2-68.038 – Pelotas, 20 de maio de 2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. -

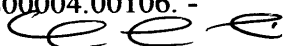
DEVEDORA: VERONICA BUSS DA COSTA, supra qualificada. -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.1 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$37.850,00** (sendo R\$1.887,21 destinados a aquisição do terreno, e o restante a construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 240 meses, sendo de R\$428,71 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25 de maio de 2008. Prazo de construção: 4 meses. Incidem juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$39.000,00. 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. Selo nº 0428.06.0800004.00106. -

Registrador Substituto

R\$180,50 – SPO


Bel. Marcel Mezzari

Av.3-68.038 – Pelotas, 18 de agosto de 2008. Cadastro/Construção. -

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Quatro do Loteamento Residencial Quinze de Julho, nº 05**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **46,38m²**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e CND do INSS nº 050882008-19026040 emitida em 25/07/2008, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Consta na certidão da Prefeitura Municipal que o valor venal (...segue na folha 02...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Zfq-WUV7F-ZYSQV-MD87C>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0068038-51



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02Matrícula
68.038

Pelotas, 18 de agosto de 2008. -

do prédio é de 239.9284 UR's (valor equivalente nesta data a R\$14.640,43). -

Emolumentos: R\$54,40. Selo nº 0428.06.0800006.00708. Protocolo 169.759 de 12/08/2008. Registrador Substituto

SPO

Bel. Marcel Mezzari

Av.4-68.038 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.27228 - NIHIL. Protocolo: nº 382122, Lº 1-BW de 19/02/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3ZFQ-WUV7F-ZYSQV-MD87C>

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento CNM: 099234.2.0068038-51



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 2v	Matrícula 68.038
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0068038-51

Av.5-68.038 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2026. Inscrição Municipal/Código de Endereçamento Postal.-

Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI e no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 984000**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-865**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.27229 - R\$7,70. Protocolo: nº 382122, Lº 1-BW de 19/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/02/2026 às 16:57:23. Hash SHA256 da assinatura: 7432688E6128353FC04D32084B1C4649ACC457F8626AFAFC18089436B0A3B960.

Av.6-68.038 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: VERONICA BUSS DA COSTA, brasileira, aposentada, viúva, RG nº 7069679897-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 470.425.320-15, residente e domiciliada na Avenida Fernando Osório, nº 2753, apartamento nº 101, Bloco 2, Bairro Centro, 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 18/02/2026, 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\$150.000,00, conforme guia nº 71799, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.27230 - R\$62,00. Protocolo: nº 382122, Lº 1-BW de 19/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/02/2026 às 16:57:27. Hash SHA256 da assinatura: 59B825414F8C475AE840C63861D27E1B71984806FB0F574DF3B461ADA3AA2A74.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3ZFQ-WUV7F-ZYSQV-MD87C>

Pelotas/RS, 24/02/2026 13:44:45.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.038: R\$47,60 (0428.00.2500001.27629 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.27629 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.27629 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 69424 TOTAL: R\$83,76 Cod. 670970

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 2026 00013702 17