



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: 099234.2.0034950-84



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 11 de fevereiro de 1992

Fls.	Matrícula
1	34.950

IMÓVEL: A UNIDADE RESIDENCIAL DE ALVENARIA, tipo RS. 3/42, com quarenta e três metros quadrados e quatro decímetros quadrados (43,04 m²), de um pavimento, localizada no Núcleo Residencial Frederico - Carlos Lang, nesta cidade, zona urbana, e o respectivo terreno constituído pelo lote número dez (10) da quadra número quarenta e seis (46), com 210,00m² de área, fazendo frente a nordeste, em dez metros (10m00) com o Passeio Aurélio Porto; a noroeste, em vinte e um metros (21m00) com o lote nove (09); nos fundos a sudoeste em dez metros (10m00) com o lote dezenove (19) e a sudeste em vinte e um metros (21m00) com o lote onze (11); lado ímpar, distando quarenta metros (40m00) da Avenida Coronel Thomas Flores. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual/RS nº 4.892, de 24/12/1964, inscrita no CGCMF sob número 92.797.547/0001-88, com sede à Rua Dr. Barros Cassal, nº 68, Porto Alegre-RS. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01, sob número 8.574, de 13 de novembro de 1979, deste Ofício. O Suboficial

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

Av.1- 34.950- Pelotas, 11 de fevereiro de 1992. A presente matrícula foi aberta de ofício. O imóvel supra matriculado acha-se hipotecado, na totalidade do Núcleo Residencial Frederico Carlos Lang, ao Banco Nacional da Habitação, em primeira e segunda hipoteca, conforme Av.2-8.574, fls. 8vº do Livro 2-RG, de 13 de novembro de 1979, - deste Ofício. O Suboficial

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

Av.2-34.950 - Pelotas, 22 de agosto de 2003. CANCELAMENTO DA Av.1. -
Conforme autorização passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do BNH, constante da escritura pública infra registrada, cancelo a averbação das hipotecas referidas na Av.1 supra. -
Registradora Substituta
R\$29,50 - CRBI

Bel. Mara Liane Peter
Bel. Mara Liane Peter

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Continua na próxima página



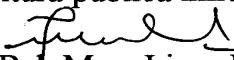
Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0034950-84

Fls. 1vº Matr. 34.950**Av.3-34.950 - Pelotas, 22 de agosto de 2003. CADASTRO. -**

Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal pelo **Passeio Aurélio Porto sob nº 61** (sessenta e um). A presente averbação é feita a vista do CQ nº 1.423, já arquivado neste Ofício e da escritura pública infra registrada.

Registradora Substituta
CRBI


Bel. Mara Liane Peter

R.4-34.950 - Pelotas, 22 de agosto de 2003. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, supra qualificada (a outorgante declarou (para dispensa de CND do INSS e de CN da SRF) que comercializa imóveis e que este imóvel faz parte do seu ativo circulante (O. S. nº 207 - INSS)). -

ADQUIRENTE: CUSTÓDIO FERREIRA PRIETTO, aposentado, CI nº 2015050591-SSP/RS, CPF nº 170.003.000-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com LÍGIA VIEIRA PRIETTO, do lar, CI nº 1047664683-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Passeio Aurélio Porto nº 61, Cohab Tablada, nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada aos 20 de agosto de 2003, às fls. 028 do Livro 136-T, sob nº 28.508-025 no 4º Tabelionato de Pelotas (prenotada hoje sob nº 135.876), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$11.000,00. -

Registradora Substituta
R\$70,20 - CRBI


Bel. Mara Liane Peter

R.5-34.950 - Pelotas, 10 de outubro de 2013. Partilha.-

Transmitente: O espólio de LIGIA VIEIRA PRIETTO, falecida em 21/10/2012, CPF nº 031.848.580-06.-

Adquirente: CUSTÓDIO FERREIRA PRIETTO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 2015050591 SSP/RS, CPF nº 170.003.000-00, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-

QUINHÃO: 50% do imóvel supra.-

Conforme escritura pública de partilha amigável lavrada aos 07 de outubro de 2013, às fls. 163 do Livro nº 243, sob nº 102/41.916 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído para o viúvo meeiro, somente o quinhão supra, pelo valor de R\$50.000,00, como pagamento de meação. Para efeitos fiscais este imóvel foi avaliado por R\$129.450,00.-

... segue nas folhas 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0034950-84



Brasil

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

Fls.

02

Matrícula

34.950**Pelotas, 10 de outubro de 2013.-**

Emolumentos: R\$285,90. Selo nº 0428.07.1300007.00221. Protocolo nº 229.686 de 10/10/2013.-

Registrador Substituto
memp

Paulo
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-34.950 – Pelotas, 10 de outubro de 2013. Partilha.-

Transmitente: O espólio de LIGIA VIEIRA PRIETTO, falecida em 21/10/2012, CPF nº 031.848.580-06.-

Adquirente: JOYCE VIEIRA PRIETTO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 1048813404 SJS/RS, CPF nº 617.462.900-72, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

QUINHÃO: 25% do imóvel supra.-

Conforme escritura pública de partilha amigável lavrada aos 07 de outubro de 2013, às fls. 163 do Livro nº 243, sob nº 102/41.916 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído para a herdeira filha, somente o quinhão supra, pelo valor de R\$25.000,00, como pagamento de legítima. Para efeitos fiscais este imóvel foi avaliado por R\$129.450,00.-

Emolumentos: R\$200,30. Selo nº 0428.06.1200005.03917. Protocolo nº 229.686 de 10/10/2013.-

Registrador Substituto
memp

Paulo
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-34.950 – Pelotas, 10 de outubro de 2013. Partilha.-

Transmitente: O espólio de LIGIA VIEIRA PRIETTO, falecida em 21/10/2012, CPF nº 031.848.580-06.-

Adquirente: GILCEIA VIEIRA PRIETTO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG nº 2024475457 SSP/RS, CPF nº 457.372.230-00, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

QUINHÃO: 25% do imóvel supra.-

Conforme escritura pública de partilha amigável lavrada aos 07 de outubro de 2013, às fls. 163 do Livro nº 243, sob nº 102/41.916 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0034950-84



Brasil

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

Fls.

2v

Matrícula

34.950

imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído para a herdeira filha, somente o quinhão supra, pelo valor de R\$25.000,00, como pagamento de legítima. Para efeitos fiscais este imóvel foi avaliado por R\$129.450,00.-

Emolumentos: R\$200,30. Selo nº 0428.06.1200005.03916. Protocolo nº 229.686 de 10/10/2013.-

Registrador Substituto
memp

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-34.950 – Pelotas, 16 de dezembro de 2013. Compra e Venda.-

Transmitente:

1- CUSTODIO FERREIRA PRIETTO, brasileiro, viúvo, aposentado, CNH nº 00877667799-DETRAN/RS, CPF nº 170.003.000-00, residente e domiciliado na Rua Álvaro Chaves nº 167, Centro, em Pelotas/RS;

2- JOYCE VIEIRA PRIETTO, brasileira, solteira, nascida em 11/10/1969, estudante, RG nº 1048813404-SJS/RS, CPF nº 617.462.900-72, residente e domiciliada na Avenida Juscelino K. de Oliveira nº 2200, Bloco 30A, apto. 104, Areal, em Pelotas/RS; e

3- GILCEIA VIEIRA PRIETTO, brasileira, solteira, nascida em 19/04/1963, funcionária pública, RG nº 2024475457-SSP/RS, CPF nº 457.372.230-00, residente e domiciliada na Avenida Juscelino K. de Oliveira nº 2200, Bloco 29A, apto. 103, Areal, em Pelotas/RS.-

Adquirente: MICHEL DE MENDONÇA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/05/1984, gerente de vendas, RG nº 05562163835-DETRAN/RS, CPF nº 007.095.440-22, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório nº 4090, apto. 230, Três Vendas, em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0444394-0, 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 Canguçu/RS aos 26 de novembro de 2013, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$142.000,00 (sendo R\$42.000,00 pagos com recursos próprios e R\$100.000,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$142.000,00.-

... segue na folha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0034950-84



Brasil

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

Fls.

Matrícula

3**34.950****Pelotas, 16 de dezembro de 2013.-**

Emolumentos: R\$367,12. Selo nº 0428.07.1300009.00088. Protocolo nº 231.723 de 16/12/2013.-

Registrador Substituto
PSP

Bel. Marcel Mezzari

R.9-34.950 – Pelotas, 16 de dezembro de 2013. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedor:** MICHEL DE MENDONÇA DA SILVA, supra qualificado.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em 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\$100.000,00** a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$964,28 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 27/09/2013. Incidem juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$142.000,00. 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. -

Emolumentos: R\$207,30. Selo nº 0428.07.1300009.00089. Protocolo nº 231.723 de 16/12/2013.-

Registrador Substituto
PSP

Bel. Marcel Mezzari

Av.10-34.950 - Pelotas, 20 de outubro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Proceda-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 CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.91145 - NIHIL. Protocolo:

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0034950-84



Brasil

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

Fls.

3v

Matrícula

34.950

nº 377466, Lº 1-BV de 16/10/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0034950-84



Brasil

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

Fls.	Matrícula
4	34.950

Pelotas, 20 de outubro de 2025.

CNM: 099234.2.0034950-84**Av.11-34.950 - Pelotas, 20 de outubro de 2025. Inscrição Municipal e CEP.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 288160 e Código de Endereçamento Postal nº 96060-100.-**

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0428.00.2400001.91146 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 377466, Lº 1-BV de 16/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/10/2025 às 16:20:09. Hash SHA256 da assinatura: 886E6B6CB64F4E90D7B55C09FBBC35B801C697688300FF0016EAE0FD8862318B.

Av.12-34.950 - Pelotas, 20 de outubro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

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.-

Transmitente: MICHEL DE MENDONCA DA SILVA, brasileiro, gerente de vendas, maior, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.095.440-22, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório nº 4090, apartamento nº 230, Bairro Três Vendas, em 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\$180.000,00, conforme guia nº 71068, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 462,30. Selo: 0428.00.2400001.91147 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 377466, Lº 1-BV de 16/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/10/2025 às 16:20:12. Hash SHA256 da assinatura: 9C374C4BE17CBDA7AF8B5A616B95E0B186B42CBB1299D6F5827DAE7554CBF9A6.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA5Q7-MZ8X9-YP29S-Y3XV7>

Pelotas/RS, 21/10/2025 14:49:33.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 34.950: R\$44,80
(0428.00.2400001.91525 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.91525 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.91525 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 65183 TOTAL: R\$79,00 Cod. 645739



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 00085038 16

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta