



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: 099234.2.0046459-89



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 13 de agosto

de 19 98

Fls.	Matrícula
1	46459

IMÓVEL: LOTE nº 979 da Av. Bento Gonçalves. LOTEAMENTO NAVEGANTES II. (QUADRA 61). Referência cadastral: 2DL610198

Um terreno, situado no quarteirão formado pelas ruas: Av. Bento Gonçalves, Travessa Onze, Rua Lázaro Zamenhof e Travessa Dez, medindo 8,05 metros de frente norte pela Av. Bento Gonçalves, distando 10,96 metros da esquina da Travessa Onze. À lateral leste mede 15,63 metros, fazendo divisa com o imóvel n. 971 da Av. Bento Gonçalves. Ao fundo sul mede 7,47 metros, fazendo divisa com o imóvel n. 119 da Travessa Onze. À lateral oeste mede 15,30 metros, fazendo divisa com o imóvel n. 987 da Av. Bento Gonçalves. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 979 da Av. Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIO: o **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, CGCMF nº 87.455.531/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: Este lote é resultante da regularização do Loteamento Navegantes II, requerida pela Prefeitura Municipal de Pelotas e que foi registrado hoje sob número R.2-17.193. -

O Oficial

Nihil

Mario Pazutti Mezzari

R.1-46.459 - Pelotas, 20 de novembro de 1998. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE PELOTAS, supra qualificado. -

ADQUIRENTE: **ERONI PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 322.551.100-59, residente e domiciliada nesta cidade. -

Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 30.OUT.1998, às fls. 109 do Livro 38/A, sob nº 6.825/088; e escritura pública de aditamento lavrada em 18.NOV.1998, às fls. 185 do Livro 161/A, sob nº 5.939/244, ambas no Segundo Tabelionato de Pelotas (prenotadas hoje sob nº 108.886 e 108.887), este imóvel foi vendido pelo preço de Cr\$1.000,00 (moeda de 01 de agosto de 1992). A avaliação fiscal foi de R\$1.356,01. -

Registrador Substituto

R\$40,90

Aureo Carlos Pinto Santos

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4NT2-38MD7-5RUSA-MUDUJ>

Continua na próxima página



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

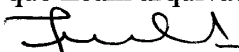
CNM: 099234.2.0046459-89

Av.2-46.459 - Pelotas, 11 de dezembro de 2002. **CONSTRUÇÃO.** -

Sobre o imóvel supra matriculado cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Avenida Bento Gonçalves sob nº 979**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **48,30m²**. A presente averbação é feita a requerimento (contendo declaração de mutirão para efeitos previdenciários), prenotado hoje sob nº 131.317, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que ficam arquivados neste Ofício. -

Registradora Substituta

R\$13,70 - CRBI


Bel. Mara Liane Peter

R.3-46.459 - Pelotas, 09 de março de 2005. **COMPRA E VENDA.** -

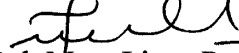
TRANSMITENTE: ERONI PEREIRA DE SOUZA, acima qualificada. -

ADQUIRENTE: **JOSÉ CANDIDO DA SILVA DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, carteira de identidade nº 3066305123 – SSP/RS, inscrito no CPFMEF sob nº 918.172.420-91, residente e domiciliado nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada em 28 de fevereiro de 2005, às fls. 059 do Livro 76-CV, sob nº 048/35.132 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS (protocolada em 08/03/05 sob nº 145.571), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$7.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$17.190,59. -

Registradora Substituta

R\$115,40 - mlp


Bel. Mara Liane Peter

R.4-46.459 – Pelotas, 24 de agosto de 2009. **Compra e Venda.** -

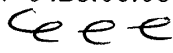
Transmitente: JOSÉ CANDIDO DA SILVA DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG nº 3066305123-SSP/RS, CPF nº 918.172.420-91, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Adquirente: **ROGER SILVA AIRES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº 5083473073-SJS/RS, CPF nº 007.850.770-73, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 14 de agosto de 2007, às folhas 168 do Livro 83-CVA, sob nº 117/37.459 no 1º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$5.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$35.522,73. - Emol.: R\$196,50. Selo Nº 0428.06.0800010.04199. Prot. nº 178.518 de 20/08/2009.

Registrador Substituto

CRBI


Bel. Marcel Mezzari

... segue na fls.02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4NT2-38MD7-5RUSA-MUDUJ>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0046459-89



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Ce

Fls.	Matrícula
02	46.459

Pelotas, 24 de agosto de 2009.

R.5-46.459 – Pelotas, 24 de agosto de 2009. Compra e Venda. -

Transmitente: ROGER SILVA AIRES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico administrativo, CPF nº 007.850.770-73, portador da carteira nacional de habilitação nº 03407528301-DETRAN/RS, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Adquirente: ERENI CUNHA SANTOS, brasileira, do lar, CPF nº 203.219.610-72, RG nº 1012343503-SSP/RS, casada pelo regime da separação obrigatória de bens com LUIZ CARLOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CPF nº 196.093.880-00, RG nº 3034876619-SSP/RS, residentes e domiciliados em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 18 de agosto de 2009, às folhas 180 do Livro 63-A, sob nº 12.535/094 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$22.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$22.000,00. -

Emol.: R\$161,80. Selo Nº 0428.06.0800010.04200. Prot. nº 178.526 de 20/08/2009.

Registrador Substituto

eee

CRBI

Bel. Marcel Mezzari

R.6-46.459 - Pelotas, 16 de outubro de 2009. Compra e venda. -

Transmitentes: ERENI CUNHA SANTOS e seu esposo LUIZ CARLOS SANTOS, supra qualificados. -

Adquirente: MARCOS ANDRE MARQUES MOTTA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1976, trabalhador de fabricação e preparo de alimento e bebida, CPF nº 971.372.190-04, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 832940000161, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, celebrado nesta cidade em 15/10/2009, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$43.000,00, valor pago da seguinte forma: R\$2.893,51 com recursos próprios; R\$3.686,51 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$31.419,98 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$43.000,00. Protocolo 180.176 de 15/10/2009. Emolumentos: R\$231,00. Selo 0428.06.0900007.00653. -

Registrador Substituto – MMZ

eee

Bel. Marcel Mezzari

...segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4NT2-38MD7-5RUSA-MUDUJ>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior.

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0046459-89

Fls. 2vº Matr. 46.459

R.7-46.459 - Pelotas, 16 de outubro de 2009. Alienação fiduciária em garantia – Propriedade fiduciária. -

Devedor: MARCOS ANDRE MARQUES MOTTA, supra qualificado. -

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.6 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$31.419,98**, a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$232,78 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/11/2009. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$43.000,00. 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\$196,50. Selo 0428.06.0900007.00652. - *Cete*

Registrador Substituto - MMZ

eee

Bel. Marcel Mezzari

Av.8-46.459 - Pelotas, 18 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: 0428.00.2500001.26220 - NIHIL. Protocolo: nº 381561, Lº 1-BW de 03/02/2026.- 0

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento CNM: 099234.2.0046459-89



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	46.459

Pelotas, 18 de fevereiro de 2026.

CNM: 099234.2.0046459-89**Av.9-46.459 - Pelotas, 18 de fevereiro de 2026. Dados do imóvel.-**

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 e do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 413992**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96075-005**. -

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.26221 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 381561, Lº 1-BW de 03/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/02/2026 às 16:41:16. Hash SHA256 da assinatura: 273E8EFEBABE5CB6F7AF1BD855F07C59C331C9833B5F7DFDD5EA47C6E7395612.

Av.10-46.459 - Pelotas, 18 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: MARCOS ANDRE MARQUES MOTTA, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparo de alimento e bebida, maior, solteiro, inscrito no CPF sob nº 971.372.190-04, residente e domiciliado na Avenida Bento Gonçalves, nº 979, 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 11/02/2026, 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\$130.000,00, conforme guia nº 73637, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 389,70. Selo: 0428.00.2500001.26222 - R\$ 62,00. Protocolo: nº 381561, Lº 1-BW de 03/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/02/2026 às 16:41:19. Hash SHA256 da assinatura: 3DE6559DE854146F256B6C3F9CD6B5E854558B020384A3486574D3839BE45EE5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4NT2-38MD7-5RUSA-MUDUJ>

Pelotas/RS, 19/02/2026 14:23:30.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 46.459: R\$47,60
(0428.00.2500001.26537 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.26537 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.26537 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 68913 TOTAL: R\$83,76 Cod. 670193

Bel. Maria Elisa Machado Peil - Escrevente Autorizada



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 00012600 39