



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: 099234.2.0070261-75



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

Fls.	Matrícula
1	70.261

Pelotas, 10 de junho de 2009. -

IMÓVEL: A CASA 05 (cinco) do Residencial Casarin, situado nesta cidade, na Avenida Zeferino Costa sob nº 212 (duzentos e doze), localizada no interior do condomínio, a direita de quem entra; com dois pavimentos (sobrado); possui uma área privativa coberta de 63,440m² e uma área de uso comum de divisão proporcional de 0,955m², totalizando uma área de 64,395m² e a correspondente fração ideal de 0,062500 relativa as coisas, áreas de uso comum e do terreno do condomínio onde se assenta a construção. O prédio da referida unidade, encontra-se edificado sobre um terreno regular, com a área superficial de 86,45m², que mede 6m50 de frente NORTE, ao acesso principal do condomínio, por 13m30 de extensão da frente ao fundo; localizado entre a unidade 04 e o imóvel de nº 140 da Avenida Zeferino Costa.-

O TERRENO onde assenta a edificação situa-se em zona urbana desta cidade, de forma regular, medindo 50m00 de frente noroeste pela Avenida Zeferino Costa, medindo de frente a fundos 50m00, por ambos os lados, confrontando-se ao norte-nordeste com o imóvel nº 236 de Avenida Zeferino Costa, ao sul com o imóvel nº 188 da Avenida Zeferino Costa; pelos fundos a leste, mede 50m00 e confronta-se com o imóvel nº 140 da Avenida Zeferino Costa. Dito terreno localiza-se no quarteirão formado pela Avenida Zeferino Costa, Rua Alfredo Satte Allan, Avenida Salgado Filho e limite com terrenos do Município, ocupados pelo Departamento de Aeronáutica Civil, estando distante 438m80 da Avenida Salgado Filho. -

PROPRIETÁRIA: L.M.V. - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e domicílio na Avenida dos Ingás nº 3081, Bairro Jardim Imperial, na cidade de Sinop, Estado de Mato Grosso, com inscrição no CNPJ sob nº 02.073.314/0001-40. -

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 1, R.13-42.130 de 18/03/1997, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$10,70. Selo nº 0428.02.0900004.00714.

Registrador Substituto

rc

Bel. Marcel Mezzari

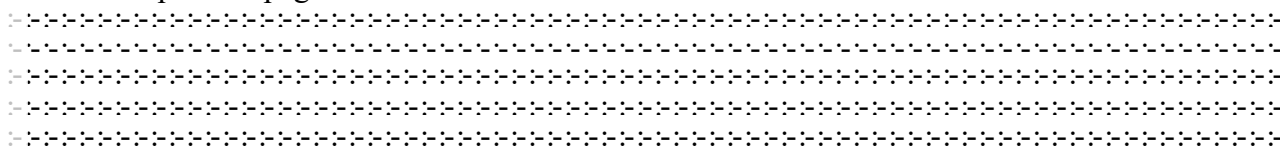
Av.1-70.261 – Pelotas, 10/08/2009. ALTERAÇÃO NOME PRÉDIO.-

Conforme requerimento da proprietária, o Residencial Casarin teve sua denominação alterada para **Residencial Catharina**. A presente averbação é feita a requerimento, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 (com a redação dada pela Lei 10.931 de

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89Q7-5HR75-NUZYU-NDL5A

Continua na próxima página





Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 0992342.0070261-75

02/08/2004), que fica arquivada neste Ofício. -

Emolumentos: R\$19,10. Selo nº 0428.03.0800009.03422. Protocolo nº 178.108 de 07/08/2009.

Registrador Substituto
rc

eee.
Bel. Marcel Mezzari

R.2-70.261 - Pelotas, 07 de outubro de 2009. Compra e Venda. -

Transmitente: L.M.V. - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada.-

Adquirente: FELIPE DUARTE DA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/12/1983, gerente de departamento pessoal, CPF nº 006.279.990-85, residente e domiciliado em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952009175 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, em 02 de outubro de 2009, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$80.000,00 (sendo R\$5.500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$55.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$80.000,00.-

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

Emolumentos: R\$334,90. Selo Nº 0428.07.0900004.00773. Protocolo 179.852 de 05/10/2009.-

Registrador Substituto
RAG

eee.
Bel. Marcel Mezzari

R.3-70.261 - Pelotas, 07 de outubro de 2009. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: FELIPE DUARTE DA COSTA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília.-

... segue na folha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89Q7-5HR75-NUZVU-NDL5A>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0070261-75



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

ce

Fls.	Matrícula
02	70.261

Pelotas, 07 de outubro de 2009.-

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\$55.000,00**, a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$389,58 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/11/2009. Incidem juros à taxa anual 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 este imóvel em R\$80.000,00. 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.-

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

Emolumentos: R\$265,70. Selo Nº 0428.07.0900004.00772. Protocolo 179.852 de 05/10/2009.-

Registrador Substituto
RAG

eee

Bel. Marcel Mezzari

Av.4-70.261 - Pelotas, 22 de maio de 2019. Cancelamento do R.3. -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em Pelotas/RS, aos 06 de maio de 2019, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.3. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Felipe Duarte da Costa**, já qualificado no R.2 supra. -

Emolumentos: R\$190,40. Selo: 0428.00.1800001.79791 - R\$38,00. Protocolo: nº 297815, Lº 1-BF de 22/05/2019.-

Registrador Substituto
DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-70.261 - Pelotas, 22 de maio de 2019. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89Q7-5HR75-NUZVU-NDL5A>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0070261-75

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona

Fls.

Matrícula

Livro nº 2 - Registro Geral

2v

70.261

seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 994170.-**

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1800001.79792 - R\$4,70. Protocolo: nº 297814, Lº 1-BF de 22/05/2019.-

Registrador Substituto

DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-70.261 - Pelotas, 22 de maio de 2019. Casamento.-**FELIPE DUARTE DA COSTA** casou-se em 30 de abril de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIANA MAGALHÃES MONTEIRO**, inscrita no CPF sob nº 010.708.810-07. A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruída com certidão de casamento passada pelo RCPN da 2ª Zona de Pelotas/RS (Matrícula nº 099861 01 55 2011 2 00081 093 0025854 96), que ficam arquivados neste Ofício.-

Emolumentos: R\$84,50. Selo: 0428.00.1800001.79793 - R\$4,70. Protocolo: nº 297814, Lº 1-BF de 22/05/2019.-

Registrador Substituto

DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-70.261 - Pelotas, 22 de maio de 2019. Compra e Venda.-**Transmitente:** FELIPE DUARTE DA COSTA, brasileiro, advogado, RG nº 4062228442-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 006.279.990-85, casado com **MARIANA MAGALHÃES MONTEIRO**, brasileira, advogada, CNH nº 03897761419-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 010.708.810-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS.-**Adquirente:** **MARIULDA RODRIGUES DIAS**, brasileira, do lar, RG nº 5001797331-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 881.904.390-49, casada com **PAULO ABILIO GULART DIAS**, brasileiro, aposentado, RG nº 5035936433-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 252.569.390-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Bonifácio, nº 148, na cidade de Pedro Osório/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 068 do Livro 133-B,

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89Q7-5HR75-NUZVU-NDL5A>

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0070261-75



Brasil

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

Fls.

3

Matrícula

70.261

Pelotas, 22 de maio de 2019.-

sob nº 22.188/034, aos 14 de maio de 2019, no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$156.500,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$160.000,00 (em 07/05/2019). -

Emolumentos: R\$768,20. Selo: 0428.00.1800001.79794 - R\$50,90. Protocolo: nº 297814, Lº 1-BF de 22/05/2019.-

Registrador Substituto

DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-70.261 - Pelotas, 10 de março de 2021. Compra e Venda.-

Transmitentes: MARIULDA RODRIGUES DIAS, do lar, RG nº 5001797331-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 881.904.390-49 e seu esposo PAULO ABILIO GULART DIAS, aposentado, RG nº 5035936433-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 252.569.390-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Zeferino Costa, nº 212, Casa 05, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: ORLANDO CORREA ROCHA, brasileiro, diretor de empresa, maior, solteiro, RG nº 1084634342-SSP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 896.239.919-91, residente e domiciliado na Avenida Zeferino Costa, nº 212, Casa 3, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular nº 9052274, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049/1966 e também pela Lei nº 9.514/1997, celebrado em São Paulo/SP, ao 1º de março de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$195.000,00** (sendo R\$50.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$145.000,00 mediante financiamento do Banco Bradesco S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$195.000,00. -

Emolumentos: R\$942,30. Selo: 0428.00.2000001.22436 - R\$50,90. Protocolo: nº 316704, Lº 1-BJ de 08/03/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89Q7-5HR75-NUZVU-NDL5A>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0070261-75



Brasil

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

Fls. 4	Matrícula 70.261
-----------	---------------------

Pelotas, 19 de maio de 2026.

CNM: 099234.2.0070261-75

Av.11-70.261 - Pelotas, 19 de maio de 2026. Dados do imóvel.-

Conforme informações obtidas, respectivamente, 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 994170**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-480**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.53399 - R\$7,70. Protocolo: nº 385396, Lº 1-BX de 15/05/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 19/05/2026 às 15:49:40. Hash SHA256 da assinatura: 0CF6A3835A4A96BFFABE246ACADEE0C0E2FADFCC6146249EC075E12FE3355820.

Av.12-70.261 - Pelotas, 19 de maio de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: ORLANDO CORREA ROCHA, brasileiro, diretor de empresa, maior, solteiro, RG nº 1084634342-SSP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 896.239.919-91, residente e domiciliado na Avenida Zeferino Costa, nº 212, Casa 3, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", nº s/nº, Bairro Vila Yarano município de Osasco/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 15/05/2026, 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\$230.000,00, conforme guia nº 77294, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$589,30. Selo: 0428.00.2500001.53400 - R\$83,00. Protocolo: nº 385396, Lº 1-BX de 15/05/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 19/05/2026 às 15:49:43. Hash SHA256 da assinatura: 83AF99A77EC9B0007E0DAD2A7746AA5F91958B86B7F349BE461C811E94A01710.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89Q7-5HR75-NUZVU-NDL5A>

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, 20/05/2026 15:39:50.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 70.261: R\$47,60

(0428.00.2500001.53987 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.53987 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.53987 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 72370 TOTAL: R\$83,76 Cod. 687610

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

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 2026 00040341 45