



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: 099234.2.0088303-75



Brasil

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

Fls.
1

Matrícula
88.303

Pelotas, 10 de novembro de 2014.-

IMÓVEL: RUA UM - LOTEAMENTO RESIDENCIAL D BASE – LOTE 572. –

UM TERRENO, de forma regular, localizado em zona urbana desta cidade com as seguintes dimensões e confrontações: dez metros (10m00) de frente Sudoeste para a Rua 01 deste Loteamento; trinta metros (30m00) na lateral Sudeste por onde faz divisa com o Lote 571 deste Loteamento; trinta metros (30m00) na lateral Noroeste por onde faz divisa com O Lote 573 deste Loteamento; dez metros (10m00) nos fundos ao Nordeste por onde faz divisa com o imóvel de matrícula 83.979. Dito imóvel está localizado na Quadra 34 deste Loteamento, distante 35,55m da esquina da Rua 17 deste Loteamento e possui 300,00m2 de área superficial.

PROPRIETÁRIA: BASE ZW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, inscrita no CNPJ 13.866.476/0001-51, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1601, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. -

REGISTRO ANTERIOR: loteamento registrado em 10 de novembro de 2014 na matrícula 84.084, deste serviço registral. -

Emolumentos: R\$17,70. Selo: 0428.00.1400008.21710 - R\$0,85. Protocolo: 238897, Lº 1-AT em 02/09/2014.

Registrador Substituto
MMZ

Bel. Marcel Mezzari

R.1-88.303 - Pelotas, 09 de novembro de 2015. Compra e Venda.-

Transmitente: BASE ZW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 13.866.476/0001-51, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1601, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: TANIA FONSECA ALVES DUTRA, brasileira, técnica em prótese dentária, solteira, maior, RG nº 1076867256-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 006.400.020-64, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, nº 686, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 035 do livro 99-B, sob nº 17.432/015, aos 25 de junho de 2015 e escritura pública de aditamento lavrada em 08 de setembro de 2015, às fls. 157 do Livro nº 190-B, sob nº 15.091/131, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matricula

88.303

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue na folha dois...

[illegible]



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

CNM: 099234.2.0088303-75



Brasil

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

Fls.

2

Matrícula

88.303**Pelotas, 18 de abril de 2019.-****R.4-88.303 - Pelotas, 18 de abril de 2019. Compra e Venda.-**

Transmitente: TANIA FONSECA ALVES DUTRA, brasileira, técnica em prótese dentária, maior, solteira, RG nº 1076867256-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 006.400.020-64, residente e domiciliada na Rua Almirante Landim, nº 184, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: PAULO RENATO OLIVEIRA FURTADO JUNIOR, brasileiro, motorista, maior, solteiro, nascido em 31/07/1988, CNH nº 04143421806-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.147.390-41, residente e domiciliado na Travessa Nove, nº 119, Loteamento Navegantes II, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2047677-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 28 de fevereiro de 2019, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o **valor da operação é de R\$134.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$71.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$24.668,54 com recursos próprios, R\$7.237,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$102.094,46 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$134.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$351,40. Selo: 0428.00.1800001.71464 - R\$38,00. Protocolo: nº 296441, Lº 1-BF de 11/04/2019.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-88.303 - Pelotas, 18 de abril de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: PAULO RENATO OLIVEIRA FURTADO JUNIOR, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$102.094,46**

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7LZV-96MSY-FEKPE-UYPQU>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0088303-75



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

88.303

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0088303-75



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	88.303

Pelotas, 10 de julho de 2026.

CNM: 099234.2.0088303-75

Av.7-88.303 - Pelotas, 10 de julho de 2026. Código de Endereçamento Postal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 96076-17.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.68778 - NIHIL. Protocolo: nº 387504, Lº 1-BX de 06/07/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 13/07/2026 às 16:39:10. Hash SHA256 da assinatura: C2CD2887BB6A169725BECD62FD2E2EA8F340D2CD66CCBF2959F608AFE318419E.

Av.8-88.303 - Pelotas, 10 de julho de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: PAULO RENATO OLIVEIRA FURTADO JUNIOR, brasileiro, motorista, maior, solteiro, nascido em 31/07/1988, CNH nº 04143421806-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.147.390-41, residente e domiciliado na Travessa Nove, nº 119, Loteamento Navegantes II, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

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

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/RS, em 06/07/2026, 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\$165.265,72, conforme guia nº 78694, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.68779 - R\$83,00. Protocolo: nº 387504, Lº 1-BX de 06/07/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 10/07/2026 às 10:35:05. Hash SHA256 da assinatura: 061ACED248DD0A50701CEB3D5822E0002BB14248391AC036595C464AFE30AE65.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7LZY-96MSY-FEKPE-UYPQU>

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, 14/07/2026 09:36:40.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 88.303: R\$ 47,60 (0428.00.2500001.69575 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.69575 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.69575 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 74271 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 698260

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 00056122 23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital