



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: 099234.2.0115760-57



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

Fls.	Matrícula
1	115.760

Pelotas, 01 de setembro de 2020.-

IMÓVEL: Rua Dois nº 1.584 - Loteamento Residencial Danúbio. -

Um terreno sem benfeitorias, constituído de metade do lote 188 da quadra 09 do Loteamento Danúbio, zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, de formato regular, com a área superficial de 150,00m², com as seguintes medidas e confrontações: em sentido horário, mede cinco metros (5m00) de frente Noroeste à Rua Dois; na lateral Nordeste mede trinta metros (30m00) e confronta com o lote 189 da quadra 09 (imóvel nº 1.590 da Rua Dois); a Sudeste, nos fundos, mede cinco metros (5m00) e confronta-se com o limite do loteamento e com o imóvel da matrícula 83.981; e na lateral Sudoeste mede trinta metros (30m00) e confronta com a outra metade do lote 188 da quadra 09 (imóvel nº 1578 da Rua Dois), fechando assim o perímetro no alinhamento predial da Rua Dois. Dito imóvel está localizado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Dois e Sete do Loteamento Residencial Danúbio, da qual dista noventa metros (90m00). -

Proprietário: EDUARDO ROCHA VINHOLES, brasileiro, farmacêutico bioquímico, RG nº 5059396291-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 657.422.140-49, casado com **NIDIARA VARGAS MORAES VINHOLES**, brasileira, arquiteta, RG nº 1056747114-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 881.427.950-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Benjamin Gastal, nº 80, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 87.919 do Livro 2-RG, de 10 de novembro de 2014, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$25,70. Selo: 0428.00.1900001.81092 - R\$4,10. Protocolo: 311141, Lº 1-BI em 27/08/2020.

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-115.760 - Pelotas, 03 de dezembro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Certidão da Prefeitura Municipal, 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 1318699.-**

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0115760-57

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

Fls.

1v

Matrícula

115.760

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.2000001.03551 - R\$4,70. Protocolo: nº 314002, Lº 1-BJ de 27/11/2020.-

Registrador Substituto

MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-115.760 - Pelotas, 16 de setembro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitentes: EDUARDO ROCHA VINHOLES, farmacêutico, RG nº 5059396291-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 657.422.140-49 e sua esposa NIDIARA VARGAS MORAES VINHOLES, administradora, RG nº 1056747114-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 881.427.950-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Benjamin Gastal, nº 80, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: DIEGO UCKER MESQUITA, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 17/11/1982, CNH nº 04565733830-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.131.500-99, residente e domiciliado na Rua Plácido de Castro, nº 981, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2756685-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 06 de setembro de 2022, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor da operação é de **R\$149.900,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$65.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$20.712,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$9.268,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$119.920,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$149.900,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$392,20. Selo: 0428.00.2100001.78134 - R\$50,10. Protocolo: nº 335963, Lº 1-BN de 13/09/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF5L3-LJHYN-8S2A3-JC4RA>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0115760-57

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

Fls.

2

Matricula

115.760

Pelotas, 16 de setembro de 2022.-**R.3-115.760 - Pelotas, 16 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedor:** DIEGO UCKER MESQUITA, supra qualificado.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

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\$119.920,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de uma casa de alvenaria a ser edificada sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$676,00 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção: 10 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 7,6600% a.a. (nominal) e 7,9347% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6407% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1162% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 07/10/2022. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$164.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) 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 (desc. 50% - PCVA): R\$311,70. Selo: 0428.00.2100001.78135 - R\$50,10. Protocolo: nº 335963, Lº 1-BN de 13/09/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-115.760 - Pelotas, 26 de março 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: 0428.00.2500001.37711 - NIHIL. Protocolo:

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF5L3-LJHYN-8S2A3-JC4RA>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0115760-57

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
115.760

nº 383513, Lº 1-BW de 24/03/2026.-
Registradora Substituta
GM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF5L3-LJHYN-8S2A3-JC4RA>

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0115760-57



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	115.760

Pelotas, 26 de março de 2026.

CNM: 099234.2.0115760-57

Av.5-115.760 - Pelotas, 26 de março de 2026. Dados do imóvel.-

Conforme informações obtidas 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 1318699**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-810**. -

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.37712 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 383513, Lº 1-BW de 24/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/03/2026 às 17:20:47. Hash SHA256 da assinatura: AAEB0C5CC23BD5FA7CFB7C914783B0AFA2723C7DAE4B5381E192F3D7F8F7F8D4.

Av.6-115.760 - Pelotas, 26 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: DIEGO UCKER MESQUITA, brasileiro, motorista, maior, solteiro, CNH nº 04565733830-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.131.500-99, residente e domiciliado na Rua Plácido de Castro, nº 981, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA 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 24/03/2026, 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\$172.484,60, conforme guia nº 75510, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 439,60. Selo: 0428.00.2500001.37713 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 383513, Lº 1-BW de 24/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/03/2026 às 17:20:50. Hash SHA256 da assinatura: 0E3E2F1AED17E6AA6B9EE891478F4AC4FB06E03CEBA7AB9236844F3320F41D72.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF5L3-LJHYN-8S2A3-JC4RA>

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, 30/03/2026 16:23:47.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 115.760: R\$47,60 (0428.00.2500001.38438 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.38438 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.38438 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70542 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677826

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 00024642 41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital