



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: 099234.2.0108760-08



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	108.760

Pelotas, 08 de fevereiro de 2019.-

IMÓVEL: RUA UM - RESIDENCIAL DANUBIO, LTM. - Nº 432.-

UM TERRENO de forma regular, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: cinco metros (5m00) de frente Sudoeste para a Rua 01 deste Loteamento; trinta metros (30m00) na lateral Sudeste por onde faz divisa com o imóvel Nº 426 (Lote 563) da Rua 01 do Loteamento Residencial Danúbio; trinta metros (30m00) na lateral Noroeste por onde faz divisa com o imóvel 438 da Rua 01 do Loteamento Residencial Danúbio; cinco metros (5m00) nos fundos ao Nordeste por onde faz divisa com o imóvel de matrícula 83.979 cadastrado sob Nº 5501 interior 02 da Avenida Zeferino Costa. O dito imóvel está localizado na Quadra 33 deste Loteamento, distante 150,00m da esquina da Rua 16 deste Loteamento, possui 150,00m² de área superficial e está situado no quarteirão incompleto formado pela Rua 01 do Loteamento Danúbio, Rua 16 do Loteamento Danúbio e Rua 17 do Loteamento Danúbio.

Proprietários: JORGE LUIZ DUTRA TEIXEIRA, aposentado, CNH nº 00824301582-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 386.820.600-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com IVA DA SILVA TEIXEIRA, do lar, RG nº 9064502736-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 556.871.720-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 955, Loteamento Amarilis, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do desmembramento de um terreno maior, constante da matrícula 88.295, de 10 de novembro de 2014 deste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$25,00. Selo: 0428.00.1800001.56073 - R\$4,10. Protocolo: 294292, Lº 1-BF em 04/02/2019.

Registrador Substituto

NPD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-108.760 - Pelotas, 27 de janeiro de 2021. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Um nº 432 do Loteamento Danúbio, com inscrição municipal sob nº 1314408, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de 55,00m², ao qual foi concedido habite-se em 17/12/2020. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0108760-08



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

108.760

certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 000202021-88888548 emitida em 18 de janeiro de 2021, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 455,4550 URs, equivalentes a R\$54.404,09 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatro Reais e nove centavos).- Emolumentos: R\$207,10. Selo: 0428.00.2000001.14250 - R\$38,00. Protocolo: nº 315661, Lº 1-BJ de 27/01/2021.-

Registrador Substituto
 MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-108.760 - Pelotas, 11 de outubro de 2021. Compra e Venda.-

Transmitentes: JORGE LUIZ DUTRA TEIXEIRA, aposentado, RG nº 1031738766-SSP/PC RS, inscrito no CPF sob nº 386.820.600-00 e sua esposa IVA DA SILVA TEIXEIRA, do lar, RG nº 9064502736-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 556.871.720-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/04/1988, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cristovão José dos Santos, nº 640, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: KESLER BOTELHO BASTOS, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, RG nº 1103907612-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 028.955.130-74, residente e domiciliado na Rua Barros de Cassal, nº 313, Bairro Areal, Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010266496, 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 São Paulo/SP aos 21 de setembro de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$280.000,00** (sendo R\$80.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$200.000,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A **avaliação fiscal foi de R\$280.000,00.-**

Emolumentos: R\$1.226,70. Selo: 0428.00.2000001.85430 - R\$50,90. Protocolo: nº 323816, Lº 1-BK de 04/10/2021.- DIGO Emolumentos R\$613,40 (desc 50% SFH). -

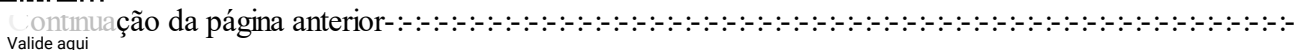
Registrador Substituto
 FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0108760-08



Fls.
2

Matrícula
08.760

R.3-108.760 - Pelotas, 11 de outubro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: KESLER BOTELHO BASTOS, supra qualificado.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$214.000,00** (sendo R\$200.000,00 do preço da venda e R\$14.000,00 dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI), a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$1.960,03 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 21/10/2021. Taxa de juros Sem Bonificação: 9,9900% a.a (efetiva), 9,5598% a.a. (nominal), e 0,7967% mensal (efetiva), 0,7967% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 7,9900% a.a (efetiva), 7,7115% a.a. (nominal), e 0,6426% mensal (efetiva), 0,6426% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 8,75% (anual). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 21/09/2056. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$280.000,00. 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: R\$542,20 (desc. 50% SFH). Selo: 0428.00.2000001.85432 - R\$50,90.
Protocolo: nº 323816, Lº 1-BK de 04/10/2021.- DIGO: Emolumentos R\$542,20 (desc
50% SFH).-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-108.760 - Pelotas, 04 de agosto 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.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M>

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0108760-08



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

Fls.
2v

Matricula
108.760

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.76516 - NIHIL. Protocolo:
nº 388658, Lº 1-BX de 04/08/2026.-

Registradora Substituta
GM

Bel. *Rosemari da Cunha Cavaleiro*
Rosemari da Cunha Cavaleiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M>

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0108760-08



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	108.760

Pelotas, 04 de agosto de 2026.

CNM: 099234.2.0108760-08

Av.5-108.760 - Pelotas, 04 de agosto de 2026. Dados do imóvel.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas, 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 1314408**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-820.-**

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.76517 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 388658, Lº 1-BX de 04/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 04/08/2026 às 15:35:21. Hash SHA256 da assinatura: 5085C33DF2FF5D9E7B903C6314EBF19F659F2D27B65B50B3C1B9F862AF15C00F.

Av.6-108.760 - Pelotas, 04 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: KESLER BOTELHO BASTOS, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, RG nº 1103907612-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 028.955.130-74, residente e domiciliado na Rua Barros de Cassal, nº 313, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica brasileira, inscrita no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 24/07/2026, 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\$320.000,00, conforme guia nº 78381, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 763,50. Selo: 0428.00.2500001.76518 - R\$ 102,40. Protocolo: nº 388658, Lº 1-BX de 04/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 04/08/2026 às 15:35:28. Hash SHA256 da assinatura: CCB298CF5A9AC745D46B47B969B0315A7BE405CB9E60B6B674B51B4DCBDC4178.

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, 06/08/2026 15:21:04.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 108.760: R\$ 47,60
(0428.00.2500001.77237 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.77237 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.77237 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 75312 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 702698



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 00063915 91

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital