



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: 099234.2.0081655-37



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	81.655

Pelotas, 25 de setembro de 2012.-**Imóvel: Avenida Fernando Osório nº 7.737 - Bloco "01" - apartamento 404.-**

Unidade Autônoma 16 - Apartamento nº 404 - Uma fração ideal equivalente a 0,004164 no imóvel supra descrito, localizada no Bloco "01". À dita fração ideal corresponde ao APARTAMENTO Nº 404, de alvenaria estrutural, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MONTEVIDEO", localizada no 4º pavimento, com a área real privativa de 42,0300m², área de uso comum de 3,8800m² e área real total de 45,9100m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com apartamento nº 402, pelo lado SUL, com área de circulação interna do bloco, pelo lado LESTE, com área de passeio do condomínio, pelo lado OESTE, com área de circulação interna do bloco e apartamento nº 401.

O **TERRENO** onde assenta o conjunto residencial possui a área de 10.105,57m², medindo 60m22 a nordeste, confrontando-se por 8m00 com corredor de servidão, e por 52m22 com o imóvel nº 7.727 da Avenida Fernando Osório; 62m32 nos fundos a sudoeste, confrontando-se com o imóvel de situação encravada de propriedade de Theo Bonow; 167m91 na lateral noroeste, confrontando-se com os imóveis nºs 8.364 e 8.434 e com o imóvel nº 8.510 todos as Estrada Federal BR 116; 162m65 na lateral sudeste, confrontando-se com parte do imóvel nº 7.623 da Avenida Fernando Osório. Dito imóvel situa-se no quarteirão incompleto formado pela Avenida Fernando Osório e pela Estrada Federal BR 116, distante 278m21 do alinhamento predial da Avenida Fernando Osório, medidos pela lateral noroeste do Corredor de Servidão.-

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo oito do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela lei 11.474 de 15/05/2007 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

REGISTRO ANTERIOR: A instituição de condomínio do conjunto residencial foi registrada hoje sob número **R.4-71.198.** -

Emolumentos: R\$3,10. Selo nº 0428.01.1200004.10792.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro ... segue no verso...

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0081655-37



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01v

81.655

Av.1-81.655 – Pelotas, 25 de setembro de 2012. **RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**

Em cumprimento ao que dispõe o § 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e conforme consta no contrato especificado no R.1-71.198, o empreendimento compõe o patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial. O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.-

Emolumentos: R\$5,53. Selo nº 0428.01.1200004.10312.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-81.655 – Pelotas, 25 de setembro de 2012. **Convenção de Condomínio.-**

Foi registrada hoje, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº 10.355, a convenção de condomínio do “RESIDENCIAL MONTEVIDEO”.

Emolumentos: R\$5,53. Selo nº 0428.01.1200004.09834.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-81.655 - Pelotas, 27 de maio de 2015. **Compra e Venda.-**

Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, 21º andar, em Brasília-DF, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

Adquirente: NAIRA MARIA MENDES DE MOURA, brasileira, empregada doméstica, maior, solteira, nascida em 17 de novembro de 1961, RG nº

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Brasil

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

Fls.

2

Matrícula

81.655**Pelotas, 27 de maio de 2015.-**

1038971782-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 480.817.950-49, residente e domiciliada na Rua Tamandaré, nº 711, Bairro centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular nº 171000687213 firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/1997, art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e da Lei 11.977/2009, celebrado em Pelotas/RS aos 25 de fevereiro de 2013, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$45.547,25**, pagos mediante parcelamento/financiamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009): R\$40.243,25. A avaliação fiscal foi de R\$45.547,25.-

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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 75% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos R\$71,10. Selo: 0428.00.1400008.92412 - R\$5,70. Protocolo: nº 249824, Lº 1-AW de 08/05/2015.-

Registrador Substituto

AST

Bel. Marcel Mezzari

R.4-81.655 - Pelotas, 27 de maio de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora: NAIRA MARIA MENDES DE MOURA, supra qualificada.-

Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$45.547,25**, a qual deverá ser paga em 120 meses, sendo de R\$379,56 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/03/2013. Não há incidência de juros. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$45.547,25. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0081655-37



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
81.655

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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 75% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$71,10. Selo: 0428.00.1400008.92413 - R\$5,70. Protocolo: nº 249824, Lº 1-AW de 08/05/2015.-

Registrador Substituto
AST

Bel. Marcel Mezzari

Av.5-81.655 - Pelotas, 20 de outubro de 2023. Cancelamento do R.4. -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em Pelotas/RS, aos 19 de outubro de 2023, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do **R.4** supra. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Naira Maria Mendes de Moura**, já qualificada no **R.3** supra.-

Emolumentos: R\$52,10. Selo: 0428.00.2200001.82681 - R\$34,10. (Desc. 75% - PMCMV) Protocolo: nº 350522, Lº 1-BQ de 20/10/2023.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-81.655 - Pelotas, 20 de abril 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 CNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.45794 - NIHIL. Protocolo: nº 384408, Lº 1-BX de 17/04/2026.-

Registradora Substituta DSB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

* Continuação da página anterior -

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

Fls.	Matrícula
3	81.655



Pelotas, 20 de abril de 2026.

CNM: 099234.2.0081655-37**Av.7-81.655 - Pelotas, 20 de abril de 2026. Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, 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 96070-861.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.45795 - NIHIL. Protocolo: nº 384408, Lº 1-BX de 17/04/2026.-

DSB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 22/04/2026 às 12:28:49. Hash SHA256 da assinatura: EB9063F6BF7AC1CB986A24D6FF29A2D9418E88F877DF0D93247ED299B73E55CF.

Av.8-81.655 - Pelotas, 20 de abril de 2026. Penhora.-

Credor: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, inscrito no CNPJ 29.979.036/0001-40, com sede na Rua ST SAUS, Quadra 02, Bloco O, nº 6, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.-

Devedora: NAIRA MARIA MENDES DE MOURA, brasileira, empregada doméstica, maior, solteira, RG nº 00001038971782-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 480.817.950-49, residente e domiciliada na Rua Tamandaré, nº 711, Bairro centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Despachos exarados pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Alberto Sousa, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Uruguaiana/RS, datado de 18/03/2026 e oriundo dos autos da Ação de Execução de Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5010506-20.2014.4.04.7110, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$232.384,68 atualizada até 03/2026. Depositário: Rui Cesar Fernandes Pinto. Avaliação do imóvel: R\$80.000,00.-

Emolumentos: (EQLG02) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.45796 - NIHIL. Protocolo: nº 384408, Lº 1-BX de 17/04/2026.-

DSB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 22/04/2026 às 12:28:53. Hash SHA256 da assinatura: 57076B83D38BC3FF1F0DF6901AF587225F415227F759D85A8CC28BA9A4D39A86.

Pelotas/RS, 24/04/2026 09:25:19.

Cert. Matr. 81.655 - 5 pg. NIHIL (0428.00.2500001.4586 = NIHIL)

ISSQN: NIHIL

NE: 71482 TOTAL: NIHIL Cod. 681954

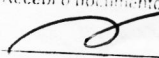
Bel. Antonio Ricardo Peres de Peres - Escrevente Autorizado



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 00032859 50

PROTOCOLO SGA/AGU - Ed. Sede I

Recebi o documento 29/04/2015 às 15:00



Adriano Flavio Fernandes Mazeto
Mat. nº 3092796