



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: 099234.2.0095614-64



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
1	95.614

**Pelotas, 26 de agosto de 2016.-**

**IMÓVEL:**

**Rua Dois (futura) nº 555 – APARTAMENTO 204.**

Apartamento nº 204 – localizado no segundo pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAUÉS, de frente nordeste e no lado sudeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,675m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 07** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 26,527m², totalizando a área real de 91,102m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Inscrição imobiliária municipal: **118317.6.-**

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 1.015,24m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste mede 39,65 metros, fazendo frente para a futura Rua Dois (2); nos fundos, ao sudoeste, mede 41,31 metros, confrontando com imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas; a divisa lateral noroeste mede 25,00 metros, confrontando com o imóvel 595 da futura Rua Dois; e a divisa lateral sudeste mede 25,06 metros, confrontando com José Ricardo dos Santos de Souza; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela futura Travessa Um (1), pela futura Rua Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, da qual dista 129,29 metros, e cadastrado pela Rua Dois (futura) sob número 555, antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.-

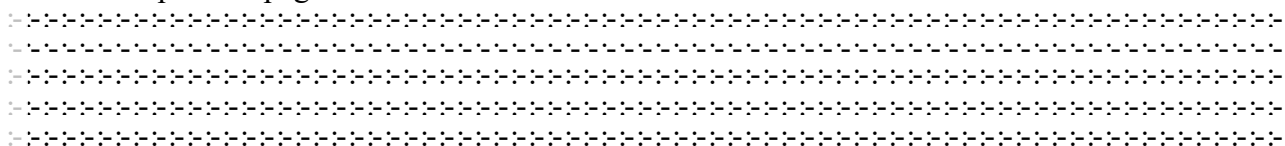
**Proprietária e Incorporadora: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Registro Anterior:** Matrícula 89.285 do Livro 2-RG, de 22 de janeiro de 2015, deste Ofício.-

A presente matrícula foi feita 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página.....



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXVLZ-PCSJE-28NLL-63E9E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
ridigital



Continuação da página anterior- - - - -  
 Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0095614-64



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.  
1v
  
 Matrícula  
**95.614**

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.53203 - R\$0,90. Protocolo: 265934, Lº 1-AZ em 24/08/2016.-

Registrador Substituto  
 TA

  
 Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro


**Av.1-95.614 - Pelotas, 26 de agosto de 2016. Matrícula de Fração Ideal de Terreno.-**

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, já acima citado. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

A presente averbação foi feita 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.53204 - R\$1,30. Protocolo: nº 265934, Lº 1-AZ de 24/08/2016.-

Registrador Substituto  
 TA

  
 Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.2-95.614 - Pelotas, 26 de agosto de 2016. Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta na Av.2-89.285 de 29 de janeiro de 2016, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE Ltda.-

A presente averbação foi feita 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXVLZ-PCJSJE-28NLL-63E9E>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0095614-64



Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Metricula

95.614

#### Pelotas, 26 de agosto de 2016.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.53205 - R\$1,30. Protocolo: nº 265934, Lº 1-AZ de 24/08/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### R.3-95.614 - Pelotas, 26 de agosto de 2016. Compra e Venda.-

**Transmitente:** CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** AUGUSTO CEZAR BECKER DALLMANN, brasileiro, militar em geral, maior, solteiro, nascido em 13/02/1993, CNH nº 05364558694-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 009.978.600-14, residente e domiciliado em Arthur Lange, nº 289, Bairro Centro, no município de Turuçu/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0034957-3, 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, aos 12 de agosto de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$99.950,00** (sendo R\$8.621,00 com recursos próprios, R\$1.374,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$89.955,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$99.950,00.-

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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$272,00. Selo: 0428.00.1500002.53206 - R\$12,25. Protocolo: nº 265934, Lº 1-AZ de 24/08/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

#### R.4-95.614 - Pelotas, 26 de agosto de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

**Devedor:** AUGUSTO CEZAR BECKER DALLMANN, supra qualificado.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXVLZ-PCJSJE-28NLL-63E9E>

Continua na próxima página

Continuação da página anterior- - - - -  
Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0095614-64

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

Fls.

**2v**

Matrícula

**95.614**

**Credor: 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.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$89.955,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$791,64 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 12/09/2016. Prazo de construção/legalização: 19 meses. Incidem juros à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano. Sistema de amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$110.000,00. 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 nº 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 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$244,10. Selo: 0428.00.1500002.53207 - R\$12,25. Protocolo: nº 265934, Lº 1-AZ de 24/08/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.5-95.614 - Pelotas, 31 de janeiro de 2018. Habite-se.-**

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio "Residencial Maués" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 055/2018 de 16 de janeiro de 2018, tendo sido apresentada CND do INSS nº 000212018-88888002 emitida aos 25/01/2018, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.25-89.285.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$19,40. Selo: 0428.00.1700001.76360 - R\$4,10. Protocolo: nº 282626, Lº 1-BC de 31/01/2018.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**... segue na folha 03 ...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXVLZ-PCSJE-28NLL-63E9E>

Continua na próxima página- - - - -



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0095614-64



Brasil

# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	95.614

**Pelotas, 05 de maio de 2026.-**

**Av.6-95.614 - Pelotas, 05 de maio de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS -** Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.49424 - NIHIL. Protocolo: nº 384188, Lº 1-BX de 13/04/2026.-

Registradora Substituta

GM

*Rosemari da Cunha Cavalheiro*  
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXVLZ-PCSJE-28NLL-63E9E>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0095614-64



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 95.614
------------	---------------------

**CNM: 099234.2.0095614-64****Av.7-95.614 - Pelotas, 05 de maio de 2026. Dados do Imóvel.-**

Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI e no site oficial dos Correios, 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 1299395**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-325**. -

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.49425 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 384188, Lº 1-BX de 13/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 05/05/2026 às 13:57:26. Hash SHA256 da assinatura: 7C45AE6E2C7B7DAD9B3ABA71D20BAD65C654DBAB36EF3D9C1FDF71185BC11C60.

**Av.8-95.614 - Pelotas, 05 de maio de 2026. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** AUGUSTO CEZAR BECKER DALLMANN, brasileiro, militar em geral, maior, solteiro, CNH nº 05364558694-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 009.978.600-14, residente e domiciliado em Arthur Lange, nº 289, Bairro Centro, no município de Turuçu/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/SC, em 09/04/2026, 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\$118.770,09, conforme guia nº 75569, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 339,80. Selo: 0428.00.2500001.49426 - R\$ 62,00. Protocolo: nº 384188, Lº 1-BX de 13/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 05/05/2026 às 13:57:30. Hash SHA256 da assinatura: 8B0C083089752DCFE3CDE6FAF8D8E8CE6C24078F8E91726E2B9834060E6D79A2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXVLZ-PCJSJE-28NLL-63E9E>

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, 12/05/2026 10:45:56.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 95.614: R\$47,60 (0428.00.2500001.51336 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.51336 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.51336 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 71273 TOTAL: **R\$83,76** Cod. 685612

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](mailto: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 00037667 03**