



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 8

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0060011-61

60.011

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de outubro de 20 16

FLS.

1

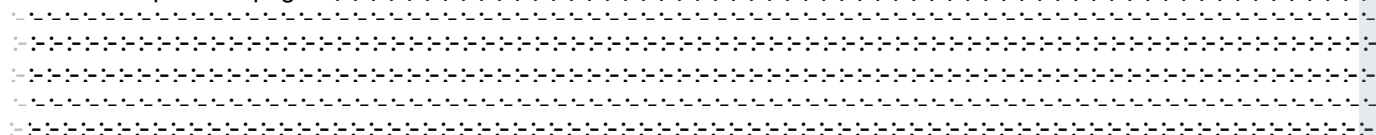
MATRÍCULA

60.011

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003119 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 104 do BLOCO D, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE CLUB FRAGATA, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Major Francisco Nunes de Souza nº 4.579, localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco D, possuindo a área real privativa de 45,7000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m² correspondente ao estacionamento descoberto número 175, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,4662m², totalizando a área real de 65,1662m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com uma área verde, com a escada e com a circulação, ao leste e ao sul com uma área verde e ao oeste com o apartamento de final 02 do pavimento respectivo e com uma área verde. O TERRENO onde assentará a construção é de formato regular, com a área superficial de 16.820,00 m², o qual mede 16,00 metros de frente norte pela Rua Major Francisco Nunes de Souza; partindo do alinhamento predial pela lateral leste em direção norte-sul divide-se com o imóvel de nº 4.567 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros, daí segue em direção oeste/leste em ângulo reto, por onde se divide com os imóveis de nºs 4.567, 4.559, 4.553, 4.543 e 4.549 todos da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 41,25 metros, seguindo daí em direção norte/sul em ângulo reto, dividindo-se com o imóvel nº 4.505 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, por onde mede 190,00 metros, infletindo daí em direção leste/oeste em ângulo reto, onde faz fundo e divide-se com os imóveis nºs 1.016, 1.020, 1.030 e 1.040 da Rua Frei Caneca e mede 86,00 metros, daí segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até fazer frente na divisa de fundos do imóvel nº 4.609 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 190,00 metros, daí segue novamente na direção oeste/leste, por onde faz fundos, e divide-se com os imóveis nºs 4.609, 4.601 e 4.591 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 28,75 metros, daí finalmente segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até o alinhamento predial por onde se

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060011-61

60.011
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de outubro de 20 16

FLS.

MATRÍCULA

2

60.011

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$61,60.

R. 3/60.011, em 18 de outubro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu procurador Osvaldo Luis Gimenes Amaro, conforme procuração arquivada neste Cartório.

ADQUIRENTES: BRUNA SILVEIRA PACHECO, brasileira, solteira, nascida em 01/11/1990, pesquisadora, CNH nº 06068015279-DETRAN/RS, CPF nº 023.353.160-28, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 16/06/2016, protocolado sob nº 245.299 do Livro 1-AH, em 06/10/2016, arquivado neste Cartório.

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$123.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R\$18.692,24; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.181,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$97.026,76.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$9.196,63.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.06194 (R\$6,70)

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.11089 (R\$0,40).

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$78,70.

R. 4/60.011, em 18 de outubro de 2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: BRUNA SILVEIRA PACHECO, anteriormente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLW4Z-5PTZM-8TDQ7-383LJ

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060011-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
60.011

qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Teisitel Peres Azevedo, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$97.026,76 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$571,19, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 28 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/07/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora aliena à CAIXA, a fração descrita nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/60.011 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.04344 (R\$10,00).

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLW4Z-5PTZM-8TDQ7-383LJ>

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060011-61

60.011 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de outubro de 20 16

FLS.

3

MATRÍCULA

60.011

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.11090 (R\$0,40).

Registrado por:

R\$242,00.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.5-60.011 - Pelotas, 05 de dezembro de 2018. Conclusão da obra. -

Conforme Av.13 e R.14 da matrícula 58.768, feitos em 04 de dezembro de 2018, foi registrada a instituição de condomínio com habite-se total do empreendimento, concedido pelo Alvará de Habite-se Total número 1430/2018; de 15 de outubro de 2018, com a Certidão da Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana número 042/2018 e a CND da RFB relativa às contribuições previdenciárias da obra, de número 002282018-88888175, de 25 de outubro de 2018. -

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0429.00.1800001.35455 - R\$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo: nº 262790, Lº 1-AN de 30/10/2018.-

Registrador Substituto

VCG

Marcel Mezzari

Av.6-60.011 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida à vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, Guia de ITBI nº 13488, 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 1306839.-**

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$21,10. Selo: 0429.00.1900001.26202 - R\$4,10.

Protocolo: nº 272745, Lº 1-AQ de 22/01/2020.- BGA

Escrevente Autorizada

Pamela Voss Matos

Av.7-60.011 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2020. Cancelamento do R.4.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2 do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando cancelada a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Bruna Silveira Pacheco**, já qualificada no R.3 supra.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$131,70. Selo: 0429.00.1900001.26203 -

R\$38,00. Protocolo: nº 272745, Lº 1-AQ de 22/01/2020.- BGA

Escrevente Autorizada - Pamela Voss Matos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLW4Z-5PTZM-8TDQ7-383LJ

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060011-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
------	-----------

3v	60.011
----	--------

R.8-60.011 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: BRUNA SILVEIRA PACHECO, brasileira, solteira, maior, nascida em 01/11/1990, pesquisadora, CNH nº 06068015279-DETRAN/RS, CPF nº 023.353.160-28, residente e domiciliada na Rua Doutor José Brusque, nº 112, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: DANIELA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 03/07/1975, microempresária, RG nº 4048353025-SJS/RS, CPF nº 755.351.490-04, residente e domiciliada na Rua Major Francisco N de Souza, nº 4790, Casa 1, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2231443-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, celebrado em Pelotas/RS aos 10 de janeiro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$33.899,33 com recursos próprios, e R\$116.100,67 mediante financiamento da Caixa, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$361,90. Selo: 0429.00.1900001.26204 - R\$38,00. Protocolo: nº 272745, Lº 1-AQ de 22/01/2020.- BGA

Escrevente Autorizada
Pamela Voss Matos

R.9-60.011 - Pelotas, 11 de fevereiro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedora Fiduciante: DANIELA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 03/07/1975, microempresária, RG nº 4048353025-SJS/RS, CPF nº 755.351.490-04, residente e domiciliada na Rua Major Francisco N de Souza, nº 4790, Casa 1, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora fiduciária, em garantia de dívida no valor de **R\$116.100,67** (cento e dezesseis mil, cem reais e sessenta e sete centavos), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$999,99 (novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLW4Z-5PTZM-8TDQ7-383LJ

Continua na próxima página :-:-----



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060011-61

60.011
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 11 de fevereiro de 2020.

FLS.

4

MATRÍCULA

60.011

em 01/02/2020. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,47% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,23% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5%: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,70% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 6,5000% a.a. (nominal) e 6,6972% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$294,50. Selo: 0429.00.1900001.26205 - R\$38,00.

Protocolo: nº 272745, Lº 1-AQ de 22/01/2020.- BGA

Escrevente Autorizada

Pamela Voss Matos

Av.10-60.011 - Pelotas, 23 de dezembro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.06872 = Nihil. Emolumentos

PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.06872 = Nihil - Protocolo: nº 330850, de 08/12/2025.

LBM

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLW4Z-5PTZM-8TDQ7-383LJ>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060011-61

CNM: 101592.2.0060011-61

60.011 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 23 de dezembro de 2025


Fls. 4v	Matrícula 60.011
------------	---------------------

Av.11-60.011 - Pelotas, 23 de dezembro de 2025. Consolidação da Propriedade.
 A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 04 de dezembro de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$156.754,44 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado no **R.9**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
 Emolumentos ato: R\$408,40 Selo: 0429.00.2500003.06873 = R\$76,40. Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.06873 = R\$2,10 - Protocolo: nº 330850, de 08/12/2025. LBM
 Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 23/12/2025 às 09:05:50. O hash SHA256 do documento é **2AA932DB641B9B4D2F6A7C64E2C407890457682652F360DE64BD207E1506DE84**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLW4Z-5PTZM-8TDQ7-383LJ>

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 23/12/2025 10:30:26.
 Valor total: **R\$76,40** Cod. 317886 - FSOF NE: A - 204663
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 60.011: R\$44,80
 0429.00.2500003.06928 = R\$5,20)
 Taxa de inscrição em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500003.06928 = R\$4,20)
 Taxa de processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500003.06928 = R\$2,10)



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
101592 53 2025 00071025 14

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrivente Autorizado