



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

**3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS**
ANDREA PALMEIRO BRASIL – OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: **5027**

[Assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0005027-84

5027

Pelotas, 21 de dezembro de 2021

IMÓVEL - O APARTAMENTO nº 504 (quinhentos e quatro) do BLOCO M do RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antônio Peres nº 2.440, localizado no quinto pavimento do Bloco M, de frente sudoeste e no lado noroeste do bloco, possuindo a área real privativa de 47,73m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², correspondente à **vaga de estacionamento descoberta nº 261**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 32,57m², totalizando a área real de 92,30m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00250 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.-

O Bloco M localiza-se na quinta fita constituída pelos Blocos L, M e N, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre o Bloco L, a noroeste, e o Bloco N, a sudeste. -

A **fração de terras** em que se assenta o empreendimento é situada na zona urbana desta cidade de Pelotas, no bairro Areal, com a área superficial de 20.000,00m², medindo 87,87m de frente SUDOESTE pela Avenida Manoel Antônio Peres (antes Avenida do Obelisco e antes ainda Estrada das Tropas); ao SUDESTE divide-se em três segmentos de reta: o primeiro partindo do alinhamento predial da Avenida Manoel Antônio Peres, segue na direção nordeste, por onde mede 112,36m, formando o primeiro segmento, daí segue na direção sudeste, por onde mede 59,11m, formando o segundo segmento, lindando nesses dois primeiros segmentos com imóvel de propriedade de Antônio Pinto, daí segue na direção nordeste, por onde mede 78,87m, formando o terceiro segmento, lindando este segmento com o Loteamento do Obelisco (antes com Vasco da Gama Pires dos Santos); nos fundos, ao NORDESTE, mede 115,00m e linda com a área remanescente do presente desmembramento; a NOROESTE divide-se em três segmentos de reta: o primeiro, partindo da divisa nordeste, em direção sudoeste, por onde mede 69,00m e linda com área remanescente do presente desmembramento, daí segue na direção noroeste, por onde mede 43,00 e linda com área remanescente do presente desmembramento, formando o segundo segmento, daí segue na direção sudoeste, por onde mede 121,61m e linda com área remanescente do presente desmembramento, formando o terceiro segmento e fechando o perímetro. Dista 1.213,568m da esquina formada pela Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes e pela Avenida Manoel Antônio Peres, estando cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela Avenida Manoel Antônio Peres nº 2.440. Inscrição Municipal nº 127112.1.

PROPRIETÁRIO - PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9, A, bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 80 e Av.2 da Matrícula nº 80, do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia Registral, em 28 de outubro de 2019. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº 0783.02.2100001.03158 (R\$ 1,90). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

[Assinatura] (LPT)

Av.1/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. **CONDIÇÃO DE PAGAMENTO.** Nos termos

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

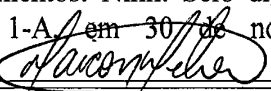
ri digital

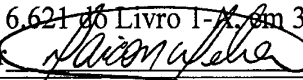


Valide aqui
este documento

- continuação do anverso -

CNM: 162081.2.0005027-84

do artigo 230 da Lei nº. 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o terreno em que se assenta o empreendimento RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA (matrícula nº. 80 deste Serviço Registral) foi vendido pelo preço de R\$5.184.000,00, que será pago, exclusivamente, através de depósitos na conta corrente nº 1358-5 da agência 1594 da Caixa Econômica Federal - CEF, da seguinte forma: a) Nas vendas efetivadas através da Caixa Econômica Federal, os pagamentos referidos nos subitens a1, a2 e a3, dar-se-ão no prazo de 3 (três) dias úteis após recebidos pela compradora: a.1) 56,25% da totalidade dos valores que a compradora receber da Caixa Econômica Federal relativo à cota-terreno de cada unidade autônoma do empreendimento a seguir indicado, mais, a.2) 9,00% (nove por cento) incidente sobre cada repasse recebido pela compradora, estes efetivados pela Caixa Econômica Federal conforme (i) o número total de vendas das unidades do empreendimento contratadas e (ii) o nível de execução das obras, a.3) nas vendas com a utilização de financiamento, caso haja parte do preço pago em espécie, 9,00% (nove por cento) de tais valores caberão à vendedora, e ainda, b) Nas vendas efetivadas sem a participação da Caixa Econômica Federal, a compradora pagará o percentual de 11,52% no prazo de 3 (três) dias úteis após o recebimento de cada valor, representado por nota promissória a título **pro soluto**; tudo conforme R.3 da matrícula nº. 93.753 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS (matrícula de origem), transportado para a Av.1 da matrícula nº. 80 deste Serviço Registral. PCVA-50% - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15790 (Nihil). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.2/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que a presente matrícula refere-se à unidade autônoma a ser edificada; de acordo com os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64 e depositados no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS por ocasião do registro da incorporação imobiliária, consoante R.4 da matrícula nº. 93.753 daquela Serventia (transportado para o Av.2 da matrícula nº. 80 deste Serviço Registral). A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo e do registro da instituição de condomínio. PCVA-50% - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15791 (Nihil). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.3/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo à presente averbação para constar que a proprietária e incorporadora **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento **RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA**, a ser construído no imóvel nº 2.440 da Avenida Manoel Antônio Peres, nesta cidade Pelotas/RS, ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, em garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, ficando o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, sendo destinados, única e exclusivamente, à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas,

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7SGR-2N5A9-Y6CET-LDLDG>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 5027

Folha: 2

CNM: 162081.2.0005027-84

mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do empreendimento, vedado o desvio para outras obras; tudo conforme Av.5 da matrícula nº. 93.753 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS (matrícula de origem), transportada para Av.3 da matrícula nº. 80 deste Serviço Registral. PCVA-50% - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15794 (Nihil). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(assinatura)*. (LPT)

Av.4/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Nos termos do artigo 230 da Lei nº. 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que, conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 8.7877.1117585-7 (Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela), celebrado em 30 de abril de 2021, na cidade de Santa Maria/RS, a **devedora/construtora PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 15.368.618/0001-86, sita à Rua Dom Pedro II, 9A, centro, em Pelotas/RS, representada por seus administradores RAFAEL RIBEIRO NASCIMENTO, CPF nº 964.325.350-34, ADÃO JOAQUIM PEREIRA ABREU DA COSTA, CPF nº 862.411.500-06 e ANTÔNIO FERNANDO SOARES DA SILVA PINTO, CPF nº 862.411.250-87, todos os três representados por Rafael de Figueiredo Rodrigues, CPF nº 959.253.090-49, conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, dá à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por LIEN DOS SANTOS DICETI, CPF nº 008.754.970-04, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia Registral, em **primeira e especial HIPOTECA**, a fração ideal de 0,450000 do terreno e coisas comuns do empreendimento “Residencial Cidade de Coimbra”, **correspondente aos futuros 180 (cento e oitenta) apartamentos constantes dos Blocos L, M, N, O, P, Q, R, S e T**, a saber, apartamentos 101 a 504 do Bloco L; apartamentos 101 a 504 do Bloco M; apartamentos 101 a 504 do Bloco N; apartamentos 101 a 504 do Bloco O; apartamentos 101 a 504 do Bloco P; apartamentos 101 a 504 do Bloco Q; apartamentos 101 a 504 do Bloco R; apartamentos 101 a 504 do Bloco S e apartamentos 101 a 504 do Bloco T, conforme incorporação imobiliária sita à Av.2 desta matrícula, em **garantia da dívida no valor de R\$9.991.900,00** (nove milhões, novecentos e noventa e um mil, novecentos reais), com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, destinados a financiar a construção das referidas 180 unidades. **Prazo de construção/legalização:** 24 (vinte e quatro) meses. **Prazo de amortização:** 24 (vinte e quatro meses), contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **Taxa de juros (a.a.):** 8.0000% (nominal); 8.3000% (efetiva). **Sistema de amortização:** SAC. **Valor da garantia hipotecária:** R\$21.420.000,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e vinte mil reais). **Condições:** A dívida será amortizada quando houver saldo devedor constituído, ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios do devedor ou com recursos oriundos da

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7SGR-2N5A9-Y6CET-LDLDG>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

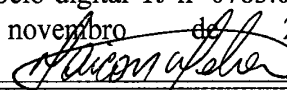
ridigital

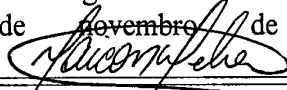


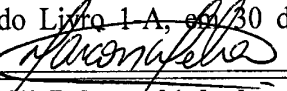
Valide aqui
este documento

- continuação do anverso -

CNM: 162081.2.0005027-84

comercialização das unidades; demais termos e condições constam do contrato; tudo conforme R.5 da matrícula nº 80, de 26 de agosto de 2021, deste Serviço Registral. PCVA-50% - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15795 (Nihil). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.5/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação para constar que foi registrada, em data de 06/09/2021, sob o nº **518 do Livro 3 - RA** nesta Serventia Registral, a Convenção de Condomínio do Conjunto Habitacional **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA**. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 18,10. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15796 (R\$ 2,70). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.6/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. LIBERAÇÃO DE HIPOTECA. Nos termos da autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, no Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1268225-6, celebrado em 12 de novembro de 2021, na cidade de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** constante da Av.4 supra em relação à fração ideal de 0,00250 correspondente ao imóvel desta matrícula. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 18,10. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15797 (R\$ 2,70). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

R.7/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1268225-6, celebrado em 11 de novembro de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 15.368.618/0001-86, sita à Rua Dom Pedro II, 9A, centro, em Pelotas/RS, representada por seus administradores Rafael Ribeiro Nascimento, CPF nº 964.325.350-34, Adão Joaquim Pereira Abreu da Costa, CPF nº 862.411.500-06 e Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, CPF nº 862.411.250-87, todos os três representados por Rafael de Figueiredo Rodrigues, CPF nº 959.253.090-49, conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, para **RUAN MATOS GUEREIRO**, brasileiro, nascido em 04/06/1997, solteiro, garçom, C.I nº 9126981308-SSP/RS, CPF nº 045.954.170-63, declara não viver em união estável, residente e domiciliado em R Larazo Zamenhof, 484, Ap 03, São Gonçalo em Pelotas/RS, pelo valor de **R\$109.990,00** (cento e nove mil, novecentos e noventa reais), dos quais R\$79.999,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais) serão pagos mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada e R\$29.991,00 (vinte e nove mil, novecentos e noventa e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Avaliação fiscal: R\$109.990,00 (cento e nove mil, novecentos e noventa reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 308,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.04130 (R\$ 36,60). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves

- continua na folha 3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7SGR-2N5A9-Y6CET-LDLDG>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0005027-84

Matrícula: 5027

Folha: 3

Weber *Maicon Gonçalves* (LPT)

R.8/5.027. Pelotas, 21 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, referido no R.7/5.027 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **RUAN MATOS GUEREIRO**, acima qualificado, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por Ana Maria Pereira Antikeira, CPF nº 002.258.380-79, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, **em garantia da dívida no valor de R\$79.999,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais)**, devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais, reajustáveis na forma do título, vencendo o primeiro encargo mensal em 12 de dezembro de 2021. Encargos na contratação e no período de construção: conforme contrato. Encargos no período de amortização: R\$423,52 (prestação mensal inicial). Taxa de juros: 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva). Origem dos Recursos: FGTS/União. Prazo de construção/legalização: 23/10/2023. Prazo de carência: Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo assegurado ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 237,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.04131 (R\$ 36,60). Protocolo nº 6.621 do Livro 1-A, em 30 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves* (LPT)

Av.9/5.027. Pelotas, 19 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. Nos termos da Av.229 da matrícula nº. 80 deste Serviço Registral da presente data, faço constar que esta unidade teve a sua **construção concluída**, conforme habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas para o conjunto habitacional denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA”**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas pela Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.440, bairro Areal, contendo a área total construída de 21.633,30m². O valor de construção da presente unidade é de R\$138.274,50 (cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos) e o valor global da construção é de R\$55.309.800,00 (cinquenta e cinco milhões, trezentos e nove mil e oitocentos reais). AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.09883 (Nihil). Protocolo nº 17.299 do Livro 1-C, em 14 de novembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil *Andrea Palmeiro Brasil*

Av.10/5.027. Pelotas, 19 de novembro de 2024. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Faço constar que foi registrada, na presente data, sob o R.229 da matrícula nº. 80 deste Serviço Registral (matrícula de origem), a **instituição condominial** do conjunto habitacional **“CONDOMÍNIO**

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7SGR-2N5A9-Y6CET-LDLDG>



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0005027-84

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
3v

Matrícula
5.027

RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA", nos moldes dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, sendo constituído de vinte (20) blocos designados como Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S e T, com cinco (05) pavimentos, sendo um pavimento térreo, quatro pavimentos tipo e, num nível superior ao quinto pavimento, um pavimento de cobertura (telhado de fibrocimento), contendo cada bloco vinte (20) apartamentos, perfazendo um total de quatrocentas (400) unidades autônomas, designadas pelas terminações 01, 02, 03 e 04, precedida do número do pavimento e acrescida da letra do bloco, além das circulações internas e das escadas. As características, áreas e frações ideais de cada unidade autônoma e das demais dependências do conjunto habitacional são aquelas constantes do R.4/93.753 do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (Av.2 da matrícula nº. 80 deste Serviço Registral). AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.09913 (Nihil). Protocolo nº 17.299 do Livro 1-C, em 14 de novembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

Av.11/5.027. Pelotas, 13 de novembro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. AGNR - Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.02353 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.03065 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.164 do Livro 1-D, em 06 de novembro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues (ASV)

MATRÍCULA Nº 5.027

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0005027-84

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
4	5.027

Av.12/5.027. Pelotas, 13 de novembro de 2025. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do artigo 213, I, *a*, da Lei nº. 6.015/73, procedo à presente averbação de ofício para constar que, a grafia correta do nome do adquirente e devedor fiduciante, constante do R.7/5.027 e R.8/5.027, respectivamente, é **RUAN MATOS GERREIRO**, e não como constou. Emolumentos: Nihil - ERTR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.02357 (Nihil) - ERTR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - ERTR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.03070 (Nihil) - ERTR. (ASV) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 13/11/2025 às 15:28:00. Hash: 852ebd28023dbd013446172b82b3a0b019180cd9c8e6a1d4cbc38d5fecc378f3

Av.13/5.027. Pelotas, 13 de novembro de 2025. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade abaixo averbado, instruído com a Guia de ITBI nº. 69956, e demais documentos comprobatórios, todos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que o endereço de localização do imóvel possui o **CEP nº. 96081-300**. AGNR - Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.02358 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.03072 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.164 do Livro 1-D, em 06 de novembro de 2025. (ASV) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 13/11/2025 às 15:30:01. Hash: f79d6255f63c554d4deae2b76f16b63e4d352ff916b94e89cd5202ce937ed47e

Av.14/5.027. Pelotas, 13 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária CAXIA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no ato representada por Milton Fontana, CPF nº. 575.672.049-91, em 09 de setembro de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 07 de agosto de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº. 69956 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 26 de setembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante, RUAN MATOS GUERREIRO, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.8/5.027, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Avaliação fiscal: R\$ 137.069,04 (cento e trinta e sete mil e sessenta e nove reais, e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 361,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.10321 (R\$ 56,50); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.03026 (R\$ 2,10). Protocolo nº 21.164 do Livro 1-D, em 06 de novembro de 2025. (ASV) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 13/11/2025 às 15:31:53. Hash:

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0005027-84

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
4v

Matrícula
5.027

923e8868667bff27bd3f982cabe4d185e75947c944ebb53c16e3bc8418dc9e06

MATRÍCULA Nº 5.027

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7SGR-2N5A9-Y6CET-LDLDG>

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS

Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 - Centro -
(53) 3305-8707

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Confere com o documento original arquivado
até último ato nº 14

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 13 de novembro de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 44,80
Selo Digital TJ nº
0783.04.2500005.02395 (R\$ 5,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500003.09221 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº
0783.01.2500006.03155 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 2,60
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 79,00



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
162081 53 2025 00018724 45

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital