



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: 3650

Folha: 1

CNM: 162081.2.0003650-44

3650

Pelotas, 13 de setembro de 2021

IMÓVEL - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no **Loteamento Domingos de Almeida**, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do **Lote 03 da Quadra H** (quarteirão formado pela Rua Sete, Rua E, Rua H e Rua I) com área de 175,00m², lado ímpar, medindo de frente ao noroeste 7,00m para a Rua Sete; de fundos ao sudeste, medindo 7,00m confronta com o Lote 33; por um lado a sudeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 02; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 04. Distante 16,50m da esquina com a Rua E, estando **cadastrado pela Rua Sete do Loteamento Domingos de Almeida nº 245**. Inscrição Municipal nº 1318794.

PROPRIETÁRIAS - **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Carlos Trein Filho nº 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS - **proprietária de 73% do lote**; e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes nº 651, 5º andar, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS - **proprietária de 27% do lote**.

ORIGEM - Matrícula nº 104.157, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 14 de setembro de 2017. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.18766 (R\$ 1,90). Protocolo nº 5.278 do Livro 1-A, em 13 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

R.1/3.650. Pelotas, 13 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2561871-5, celebrado em 03 de agosto de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, inscrita no CNPJ nº 22.910.797/0001-05, representada por seus procuradores Fernanda Medeiros e Fernando Mendonça Maciel Ibanez; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Carlos Gomes, 651, Auxiliadora em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 13.839.839/0001-60, representada por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Ltda; conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, **para MOISES TORCHELSEN**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1979, gerente, CPF nº 018.726.260-84, residente e domiciliado em Tv Seis, 67, Darcy Ribeiro, Areal em Pelotas/RS. **O valor da operação é de R\$170.000,01 (cento e setenta mil reais e um centavo)**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$17.501,01 (dezessete mil, quinhentos e um reais e um centavo) pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$16.499,00 (dezesseis mil, quatrocentos e noventa e nove reais) pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) de financiamento da CEF garantido pela alienação fiduciária registrada no R.2 abaixo registrada. Do valor total descrito, R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais) correspondem ao valor

- 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/RN9XT-H2MHQ-LW6C7-HCLFT>

onr

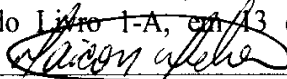
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

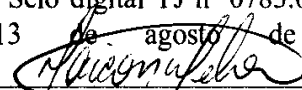
ridigital

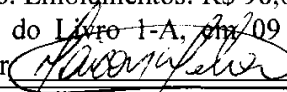


Valide aqui
este documento

de venda e compra do imóvel desta matrícula. Avaliação fiscal: R\$170.000,01 (cento e setenta mil reais e um centavo). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 415,30. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.01212 (R\$ 49,50). Protocolo nº 5.278 do Livro 1-A, em 13 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

R.2/3.650. Pelotas, 13 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, referido no R.1/3.650 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **MOISES TORCHELSEN**, 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 VINICIUS DOMINGUES MARQUES, CPF nº 723.519.930-04, conforme documentação arquivada nesta Serventia, **em garantia da dívida no valor de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, com taxa anual de juros contratada de 7.6600% (nominal) e 7.9347% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta e sete (367) encargos mensais e sucessivos, sendo trezentos e sessenta (360) meses de amortização e sete (7) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 06 de setembro de 2021, no valor de R\$1.049,04. Origem dos Recursos: FGTS. 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. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. 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: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 344,00. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02954 (R\$ 36,60). Protocolo nº 5.278 do Livro 1-A, em 13 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.3/3.650. Pelotas, 16 de fevereiro de 2022. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de requerimento firmado pela parte interessada, datado de 09 de fevereiro de 2022, acompanhado de Certidão Característica do Imóvel nº 009929/2022, emitida pela Prefeitura Municipal em 07 de fevereiro de 2022, arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que o imóvel está, atualmente, **cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Ingomar Venzke, nº 245**. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.13490 (R\$ 4,40). Protocolo nº 7.249 do Livro 1-A, em 09 de fevereiro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (TSA)

Av.4/3.650. Pelotas, 12 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em virtude de requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob n.º 575.672.049-91, em 14 de julho de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da

- 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/RN9XT-H2MHQ-LW6C7-HCLFT>



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: 162081.2.0003650-44

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2

Matrícula
3.650

mora, datada de 15 de julho de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia n.º 68178 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 21 de julho de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante MOISES TORCHELSEN, já qualificado, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/3.650, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, § 7º, da Lei n.º 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Avaliação fiscal: R\$ 137.571,35 (cento e trinta e sete mil reais, quinhentos e setenta e um e trinta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 361,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09958 (R\$ 56,50). Protocolo nº 19.800 do Livro 1-C, em 15 de julho de 2025. Jennifer Nörnberg Rodrigues  (STMS)

MATRÍCULA Nº 3.650

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 4

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 12 de agosto de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 25,60
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500003.03338 (R\$ 4,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500003.03339 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº
0783.01.2500004.03359 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 1,83
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 58,03



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2025 00012984 81