



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 9

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: 101592.2.0039048-94



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

De Fe

39.048

MATRÍCULA -

PELOTAS, 30 de julho de 19 98

FLS.

MATRÍCULA

1

39.048

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 204 do EDIFÍCIO ASSUAN, situado nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria número 1.516, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, localizado na parte do fundo do edifício, na divisa oeste do prédio, possuindo uma área privativa de 64,58 m², uma área de uso comum de divisão proporcional de 23,04 m² e uma área total de 87,62 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0433, bem como nas coisas comuns indivisíveis e inalienáveis que integram o edifício. **O TERRENO** onde assenta a construção é de forma irregular, medindo 16,45 metros de frente sul para a rua Voluntários da Pátria; 37,64 metros de frente a fundos pelo lado oeste, onde confronta com Manuel Valente Costa (atualmente imóvel nº 1.522 da Rua Voluntários da Pátria); a divisa leste é irregular e mede 10,85 metros paralelos ao lado oeste até a irregularidade (dente) que adentra o próprio terreno de modo diagonal 3,55 metros, culminando com 24,35 metros novamente paralelos ao lado oeste até o fundo do terreno, confrontando-se por este lado leste com a Herança de Ida Luiza Martha Peckmann ou sucessores (atualmente imóvel nº 1.500 da mesma Rua); e 14,00 metros de fundos ao norte, confrontando-se com Dario Moreira Lopes ou sucessores; localizando-se no quarteirão formado pelas Ruas Voluntários da Pátria, Professor Dr. Araújo, Dr. Cassiano e Santos Dumont, distando 37,90 metros da rua Santos Dumont.

PROPRIETÁRIA: I.G. DA SILVA - INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CGCMF sob número 88.992.649/0001-87, com sede nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula número 39.017 e averbação número 2/39.017, fls. 1 a 3 verso do Livro 2, deste Cartório, em 30 de julho de 1998.

A Oficiala:

Eliana C. da S. F. Machado

R\$4,70

(Eliana C. da S. F. Machado)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0039048-94

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

39.048

AV. 1/39.048, em 30 de julho de 1998.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 17 de julho de 1998, protocolado hoje sob número 109.748, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$9,40

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

AV. 2/39.048, em 31 de julho de 1998.

Foi registrada sob número 5.703 do Livro 3-RA, deste Cartório, em data de hoje, a convenção de condomínio do Edifício Assuan, a qual foi celebrada por instrumento particular datado de 30 de julho de 1998, arquivada neste Cartório.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$9,40

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 3/39.048, em 02 de julho de 2004.

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** I. C. DA SILVA - INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, anteriormente qualificada, representada pelos sócios Idelon Correa da Silva e Gilson Roziski.**ADQUIRENTE:** GEORGETA OGLIARI PINTO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CIC n.º 505.274.600-87, residente e domiciliada nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/05/2004 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 149.410, na data de hoje.**VALOR:** R\$ 50.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$ 57.466,03, avaliação de 13/04/2004, conjuntamente com o imóvel da matrícula 39.025.**CONDIÇÕES:** Não constam.

Registrado por:

R\$149,30.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Reaistrador Substituto)

CONTINUA A FICHA N.º 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0039048-94

39.048
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de Janeiro de 20 06

FLS.

2

MATRÍCULA

39.048

R. 4/39.048, em 18 de janeiro de 2006.

TÍTULO: Compra e venda.**TRANSMITENTE:** GEORGETA OGLIARI PINTO, anteriormente qualificada.**ADQUIRENTES:** MATEUS MORAES CASTRO, RG nº 6067183423-SSP/RS, CPF nº 923.826.570-49 e sua mulher RAQUEL DITTGEN CASTRO, RG nº 9070730032-SJS/RS, CPF nº 933.011.620-53, ambos brasileiros, professores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - sistema financeiro da habitação - SFH - carta de crédito SBPE com utilização do FGTS dos devedores fiduciários, celebrado nesta cidade, em 18/01/2006, protocolado sob nº 161.294, na data de hoje, arquivado neste Cartório.**VALOR:** R\$79.500,00 (conjuntamente com outro imóvel), pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$13.320,00; recursos da conta vinculada de FGTS dos adquirentes: R\$2.580,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$63.600,00.**VALOR FISCAL:** R\$70.500,00.**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.Registrado por: R\$277,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 5/39.048, em 18 de janeiro de 2006.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MATEUS MORAES CASTRO e sua mulher RAQUEL DITTGEN CASTRO, anteriormente qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0039048-94



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2MATRÍCULA
39.048

representada por seu procurador substabelecido Valmor Martini.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$63.600,00 (conjuntamente com outro imóvel) que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$932,18, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC, com uma taxa anual de juros de 10,0000%, no prazo de amortização de 180 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é de acordo com o disposto na cláusula quinta e o reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta. Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF. A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes.

VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$79.500,00 (conjuntamente com outro imóvel).

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0039048-94

39.048
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de Janeiro de 20 06

FLS.

3

MATRÍCULA

39.048

condições do contrato, aqui não transcritas.

Registrado por:

R\$161,30.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 6/39.048, em 01 de março de 2013.

Fica cancelado o R. 5/39.048, em virtude da cláusula terceira do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1200032.01274 (R\$0,70).

PED: R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1200032.07473 (R\$0,30).

Averbado por:

R\$47,20.

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 7/39.048, em 01 de março de 2013.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MATEUS MORAES CASTRO, professor, CNH nº 01237280415-DETRAN/RS, CPF nº 923.826.570-49 e sua mulher RAQUEL DITTGEN CASTRO, servidora pública estadual, RG nº 90710730032-SJS/RS, CPF nº 933.011.620-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Carla Duarte Simoni, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações, cancelamento de registro de ônus e constituição de alienação fiduciária, celebrado nesta cidade, em 15/02/2013, protocolado sob nº 216.590, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$65.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula 39.025, sendo que deste valor a quantia de R\$19.746,55

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0039048-94



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3	39.048

destina-se à quitação do saldo devedor, do contrato registrado sob nº 5/39.048 e o restante será disponibilizado aos devedores fiduciários mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da Caixa, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação do contrato registrado no Cartório de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências, nele estabelecidas. O débito será pago por meio de encargos mensais no valor total de R\$1.346,37, calculados pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês, no prazo de amortização de 180 meses a contar de 15/02/2013. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores fiduciários.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:

R\$250.000,00, conjuntamente com o imóvel da matrícula 39.025.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.06.1200032.01142 (R\$5,40).**PED:** R\$3,10 - Selo PED: 0429.01.1200032.07479 (R\$0,30).

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$200,30.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

Av.8-39.048 - Pelotas, 09 de março de 2026. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNBR-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: 0429.00.2500003.18375 = Nihil. Emolumentos CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0039048-94

39.048
MATRÍCULA**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 101592.2.0039048-94**

FLS.

MATRÍCULA

4

39.048

Pelotas, 09 de março de 2026.

PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.18375 = Nihil - . AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

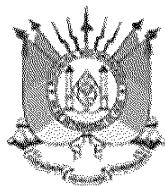
Continuação da página anterior:-----

Valide aqui _____
este documento

CNM: 101592 2 0039048-94

CNM: 101592.2.0039048-94

39.048 - Matrícula -



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

Pelotas, 09 de marco de 2026

Fls. 4v	Matrícula 39.048
------------	---------------------

Av.9-39.048 - Pelotas, 09 de março de 2026. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.7** para fazer constar que: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com **sede** no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 03 de março de 2026.

Emolumentos ato: R\$121,30 Selo: 0429.00.2500003.18376 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2500003.18376 = R\$2,20 - Protocolo: nº 333029, de 05/03/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 09/03/2026 às 14:35:14. O hash SHA256 do documento é **2AF96A574C4A52C449E41064CFB7E4F0FC50D020F77D92FAFDC4ADACBFA2FFB4**

Av.10-39.048 - Pelotas, 09 de março de 2026. Retificação-Descrição do imóvel.

Nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei nº 6.015/73 e do artigo 440-AS, III, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que este imóvel: **a)** Possui inscrição municipal nº **852244**; e **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 96.015-730**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 67795, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato: R\$55,10 Selo: 0429.00.2500003.18377 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2500003.18377 = R\$2,20 - Protocolo: nº 333029, de 05/03/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 09/03/2026 às 14:35:17. O hash SHA256 do documento é **331C7173330F8A6EE1018F26C8D782520EA3B31F0AC4B89BF5F094502632C5BD**

Av.11-39.048 - Pelotas, 09 de marco de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 03 de março de 2026, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$245.831,43 (duzentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e quarenta e três 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**, qualificada no **R.7** e na **Av.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\$582,00 Selo: 0429.00.2500003.18378 = R\$80,80. Emolumentos

—Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página :-----

