



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: 4489

Folha: 1

CNM: 162081.2.0004489-49

4489

Pelotas, 17 de dezembro de 2021

IMÓVEL - O APARTAMENTO nº 502 (quinhentos e dois) do BLOCO S 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 S, de fundos nordeste e no lado sudeste 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 378, 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 S localiza-se na sétima fita constituída pelos Blocos R, S e T, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre o Bloco R, a noroeste, e o Bloco T, 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.

ORIGEM - 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 0783.02.2100001.03073 (R\$ 1,90). Protocolo nº 6.698 do Livro 2A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

Av.1/4.489. Pelotas, 17 de dezembro de 2021. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO. Nos termos 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

- 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/8J6SH-CXRU4-UNJSE-4SE5Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

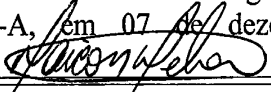
ri digital

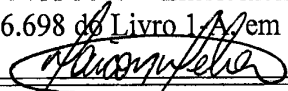


Valide aqui
este documento

- continuação do anverso -

CNM: 162081.2.0004489-49

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 0783.03.1900001.15193 (Nihil). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.2/4.489. Pelotas, 17 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 0783.03.1900001.15186 (Nihil). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.3/4.489. Pelotas, 17 de dezembro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo à presente averbação para constar que a proprietária e incorporadora **PORTO5 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 incommunicáveis 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, 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

- 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/8J6SH-CXRU4-UNJSE-4SE5Z>

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: 4489

Folha: 2

CNM: 162081.2.0004489-49

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 0783.03.1900001.15187 (Nihil). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber. (LPT)

Av.4/4.489. Pelotas, 17 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 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:

- continua no verso -

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

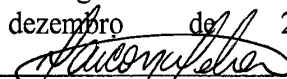
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

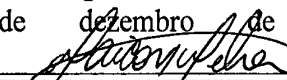
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

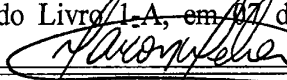
ri digital

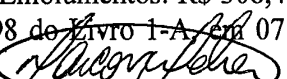


Valide aqui
este documento

Nihil. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.15188 (Nihil). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.5/4.489. Pelotas, 17 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 0783.03.1900001.15189 (R\$ 2,70). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.6/4.489. Pelotas, 17 de dezembro de 2021. LIBERAÇÃO DE HIPOTECA. Nos termos da autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, no 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 8.7877.1261698-9, celebrado em 17 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 0783.03.1900001.15190 (R\$ 2,70). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

R.7/4.489. Pelotas, 17 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 8.7877.1261698-9, celebrado em 17 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 **EDUARDO DORNELLES MORAES**, brasileiro, nascido em 01/07/1999, solteiro, declara não viver em união estável, trabalhador caixa operador, C.I. nº 1119807194-SSP/RS, CPF nº 043.906.610-78, residente e domiciliado na R Três Ltm Osório, 19, centro, em Pelotas/RS, pelo valor de **R\$109.990,00** (cento e nove mil, novecentos e noventa reais), dos quais R\$75.839,41 (setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos) serão pagos mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$9.033,59 (nove mil, trinta e três reais e cinquenta e nove centavos) pagos com recursos próprios e R\$25.117,00 (vinte e cinco mil, cento e dezessete 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 0783.07.1900001.04109 (R\$ 36,60). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A, em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

- 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/8J6SH-CXRU4-UNJSE-4SE5Z>



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

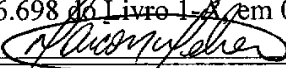
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

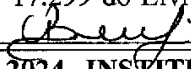
3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 4489

Folha: 3

CNM: 162081.2.0004489-49

R.8/4.489. Pelotas, 17 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.7/4.489 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **EDUARDO DORNELLES MORAES**, 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 RODRIGO KUTTER BOSENBCKER, CPF nº 016.743.800-03, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, **em garantia da dívida no valor de R\$75.839,41 (setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos)**, devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais, reajustáveis na forma do título, vencendo o primeiro encargo mensal em 17 de dezembro de 2021. Encargos na contratação e no período de construção: conforme contrato. Encargos no período de amortização: R\$424,49 (prestação mensal inicial). Taxa de juros: 5,00% (nominal) e 5,1161% (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\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 237,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.04110 (R\$ 36,60). Protocolo nº 6.698 do Livro 1-A em 07 de dezembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

Av.9/4.489. 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 0783.04.2100001.10138 (Nihil). Protocolo nº 17.299 do Livro 1-C, em 14 de novembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil .

Av.10/4.489. 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/8J6SH-CXRU4-UNJSE-4SE5Z>

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: 162081.2.0004489-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
3v	4.489

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 0783.04.2100001.10159 (Nihil). Protocolo nº 17.299 do Livro 1-C, em 14 de novembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil *[Assinatura]*.

Av.11/4.489. Pelotas, 29 de dezembro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNRR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.04998 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.08028 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.804 do Livro 1-D, em 17 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves *[Assinatura]* (M.F.M.B)

MATRÍCULA Nº 4.489

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: 162081.2.0004489-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
4	4.489

Av.12/4.489. Pelotas, 29 de dezembro de 2025. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do Requerimento abaixo mencionado, procedo à presente averbação para constar que **a)** o endereço de localização do imóvel possui **CEP nº 96.081-300**; **b)** o imóvel está localizado no Bairro **Areal**. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.04780 (R\$5,20); Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.07690 (R\$2,10). Protocolo nº 21.804 do Livro 1-D, em 17 de dezembro de 2025.(M.F.M.B.) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves

Ato assinado digitalmente em 29/12/2025 às 15:55:19. Hash: fec784bdf32d58ddb4d6a7096e6f4b64aa12a43aca8c85af2bf9760631c2db0f

Av.13/4.489. Pelotas, 29 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, em 05 de novembro de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 09 de outubro de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis inter vivos (ITBI), conforme Guia nº 71857 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 13 de novembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **EDUARDO DORNELLES MORAES**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.8/4.489 supra, 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**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$408,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.10472 (R\$56,50); Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.07695 (R\$2,10). Protocolo nº 21.804 do Livro 1-D, em 17 de dezembro de 2025.(M.F.M.B.) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves

Ato assinado digitalmente em 29/12/2025 às 15:57:02. Hash: b63b3136ddee1d23e91a5ea620e4f372fd5ad5a47c69cc3cda50fd59f4596acb

MATRÍCULA Nº 4.489

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 13

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 29 de dezembro de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 44,80
Selo Digital TJ nº
0783.04.2500005.05017 (R\$ 5,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500007.01515 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº
0783.01.2500006.08060 (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.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2025 00021077 77