



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: 101592.2.0060834-17

60.834
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 21 de fevereiro de 2017

FLS.
1

MATRÍCULA
60.834

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004536 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 239 do BLOCO 10, do RESIDENCIAL PIAZZA VENEZIA**, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Manoel Lucas de Oliveira, nº 2.223, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,190000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,733716m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 59,923716m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. O **TERRENO** onde assentará a construção é sem benfeitorias, com a área de 9.752,13m², situado nesta cidade, no quarteirão compreendido pelas Ruas Manoel Lucas de Oliveira a norte, Ulisses Batinga a sul, Tenente Lira a oeste e Rua Conselheiro Brusque a leste; distante 51,04 metros da Rua Tenente Lira; de testada norte mede 91,70 metros de largura; seguindo no sentido horário 112,11 metros na divisa leste; ao sul mede 91,62 metros e encontra a divisa oeste que mede 101,15 metros, com as seguintes confrontações: a norte com a Rua Manoel Lucas de Oliveira; a sul com os imóveis nºs 1.308, 1.280 e 1.260 da Rua Ulisses Batinga; a oeste com Geraldo Von Amelh ou sucessores e a leste com sucessores do Barão de São Luiz.

PROPRIETÁRIA: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, salas 203, 603 e 802, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 59.184 e R. 3/59.184 do Livro 2, deste Cartório, em 17/03/2016 e 12/12/2016, respectivamente.

SELO: 0429.03.1700001.02712 (R\$2,70).

PED: R\$4,50 - Selo PED: 0429.01.1600001.27113 (R\$1,40).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$18,70.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/60.834, em 21 de fevereiro de 2017.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8>

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

ri digital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0060834-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRÍCULA

60.834

Certifico e dou fé que, conforme R. 5/59.184 do Livro 2, deste Cartório, feito em 05/01/2017, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada em favor da 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.

Selo: 0429.03.1700001.02713 (R\$2,70).

PED: R\$4,50 - Selo PED: 0429.01.1600001.27115 (R\$1,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$33,70.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/60.834, em 21 de fevereiro de 2017.

Fica **cancelada a AV. 1/60.834**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.7 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1400003.05615 (R\$3,30).

PED: R\$4,50 - Selo PED: 0429.01.1600001.27116 (R\$1,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$67,30.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/60.834, em 21 de fevereiro de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu procurador Claudio Alberto dos Santos Azevedo, conforme procuração arquivada neste Cartório.

ADQUIRENTE: MARCELO DA SILVA MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 12/04/1986, analista de sistemas, RG nº 3090328241-SSP/RS, CPF nº 015.147.400-10, residente e domiciliado 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 29/12/2016, protocolado sob nº 248.025 no Livro 1-AI, em 21/02/2017,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0060834-17

60.834

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 21 de fevereiro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

60.834

arquivado neste Cartório.

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$99.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$23.079,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.821,00.

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$8.836,88.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.06884 (R\$24,50).

PED: R\$2,30 - Selo PED: 0429.01.1600001.27117 (R\$1,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$82,90.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/60.834, em 21 de fevereiro de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO DA SILVA MACHADO, anteriormente qualificado.

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 Evenise da Fonseca, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada e representada.

ENTIDADE ORGANIZADORA: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$76.821,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$405,68, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui
este documento CNM: 101592.2.0060834-17

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2vMATRÍCULA
60.834

construção: 25 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/01/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 5. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao devedor.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$120.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor 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 4/60.834 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.05248 (R\$36,60).

PED: R\$2,30 - Selo PED: 0429.01.1600001.27118 (R\$1,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$234,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-60.834 - Pelotas, 04 de janeiro de 2019. Instituição de Condomínio.-

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante habite-se total datado de 18/DEZ/2018 e do registro da instituição de condomínio, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.40254 - R\$4,10. Protocolo: nº 264173, Lº 1-AN de 21/12/2018.-

Escrevente Autorizada
CMC

Maiara de Sá Brito Soares
Maiara de Sá Brito Soares

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui este documento CNM: 101592.2.0060834-17

60.834

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 17 de julho de 20 19

FLS.
3MATRÍCULA
60.834

Av.6-60.834 - Pelotas, 17 de julho de 2019. 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 - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARCELO DA SILVA MACHADO**, já qualificado no R.3 supra.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$111,50. Selo: 0429.00.1800001.65723 - R\$38,00. Protocolo: nº 267971, Lº 1-AO de 24/06/2019.-

Escrevente autorizada
FCF

Maiara de Sá Britto Soares

Av.7-60.834 - Pelotas, 17 de julho de 2019. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 1313576.-**

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$20,60. Selo: 0429.00.1800001.65724 - R\$4,10. Protocolo: nº 267971, Lº 1-AO de 24/06/2019.-

Escrevente autorizada
FCF

Maiara de Sá Britto Soares

R.8-60.834 - Pelotas, 17 de julho de 2019. Compra e Venda.-

Transmitente: MARCELO DA SILVA MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/04/1986, analista de sistemas, CNH nº 03395434913-DETRAN/RS, CPF nº 015.147.400-10, residente e domiciliado na Rua Presidente Eptácio da Silva Pessoa, 1124, Vila Gotuzzo, Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: JOÃO DIEGO PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/04/1987, vendedor, CNH nº 03922329799-DETRAN/RS, CPF nº 016.997.100-74, residente e domiciliado na Avenida Pinheiro Machado, 506, Ap. 203, Bl. D, Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2093743-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, celebrado em Pelotas/RS aos 24 de maio de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8>

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0060834-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3v

MATRÍCULA
60.834

preço de **R\$140.000,00** (sendo R\$28.000,00 com recursos próprios e R\$112.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$351,40. Selo: 0429.00.1800001.65725 - R\$38.00. Protocolo: nº 267971. Lº 1-AO de 24/06/2019.-

Escrevente autorizada

FCF

Maiara de Sá Britto Soares

R.9-60.834 - Pelotas, 17 de julho de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: JOÃO DIEGO PEREIRA DE SOUZA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário do 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, em garantia de dívida no valor de **R\$112.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$861,22 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/06/2019. Taxa de Juros Sem Desconto: 8.1600% a.a. (nominal) e 8.4722% (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 7.6600% a.a. (nominal) e 7.9347% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 7.6600% a.a. (nominal) e 7.9347% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$147.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora 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\$286,00. Selo: 0429.00.1800001.65726 - R\$38,00. Protocolo: nº 267971, Lº 1-AO de 24/06/2019.

Escrevente autorizada

FCF

Maiara de Sá Britto Soares

Av.10-60.834 - Pelotas, 10 de julho de 2023. Convenção de Condomínio.

Aos 10 de julho de 2023 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL PIAZZA VENEZIA**, no Livro 3-RA, sob nº **17.561**, desta Serventia.

CONTINUA NA FICHA Nº

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui
este documento CNM: 101592.2.0060834-17

60.834

MATRÍCULA



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

CNM: 101592.2.0060834-17

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 10 de julho de 2023.

4

60.834

CNM: 101592.2.0060834-17.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$27,10. Selo: 0429.00.2200001.19894 - R\$5,40.

Protocolo: nº 303948, de 09/06/2023. AFR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.11-60.834 - Pelotas, 19 de fevereiro de 2026. 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: 0429.00.2500003.15177 = Nihil. Emolumentos

PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.15177 = Nihil - . ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8>

Continua na próxima página:-----

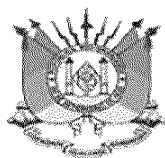


Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0060834-17

CNM: 101592.2.0060834-17

60.834
- Matrícula**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 19 de fevereiro de 2026

Fls.	Matrícula
4v	60.834

Av.12-60.834 – Pelotas, 19 de fevereiro de 2026. Retificação-CEP.

Nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **96.030-370**. A presente averbação é feita à vista da Guia de ITBI nº 74097, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.15178 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.15178 = Nihil - Protocolo: nº 332126, de 29/01/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 19/02/2026 às 13:35:17. O hash SHA256 do documento é **A53B1EA9CD8F235D1928FDFAAE23C1406A26A429F440DCF414642086EEA5C4B**

Av.13-60.834 - Pelotas, 19 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 29 de janeiro de 2026, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$156.094,70 (cento e cinquenta e seis mil, noventa e quatro reais e setenta 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.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\$432,30 Selo: 0429.00.2500003.15179 = R\$80,80. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2500003.15179 = R\$2,20 - Protocolo: nº 332126, de 29/01/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 19/02/2026 às 13:35:21. O hash SHA256 do documento é **09F64314DE257BA15A65A3AECDCF909984FABAA23424E4F020B1A17BA1EB4D03**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 19/02/2026 13:52:10.

Valor: **R\$81,00** Cod. **323359 - SPR** NE: **A - 208259**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 60.834: R\$47,60

Selo: 0429.00.2500003.15215 = R\$5,50

Cópia em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2500003.15215 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2500003.15215 = R\$2,20)



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 2026 00007698 74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK2FM-L8ECJ-C8KR6-F59H8>

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

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

ridigital