



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: 5461

Folha: 1

CNM: 162081.2.0005461-43

5461

Pelotas, 07 de março de 2022

IMÓVEL – UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado no lugar denominado Cascalho, 2º Distrito de Pelotas/RS, com área superficial de 149,55m², medindo 5,30 metros de frente nordeste pelo Corredor Sete da Avenida Ildefonso Simões Lopes, na lateral noroeste mede 29,42 metros e confronta-se com o imóvel nº 167 do Corredor Sete da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, na lateral sudeste confronta-se com o imóvel nº 179 do Corredor Sete da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, por 29,42 metros, nos fundos a sudoeste confronta-se com o imóvel nº 4336 da Avenida Ildefonso Simões Lopes medindo 5,30 metros. Distante 145,83 metros da esquina da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes. **Cadastrado sob o número 173 do Corredor Sete da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes. Inscrição Municipal nº 1322170.**

PROPRIETÁRIOS – **ANDERSON CORREA MUSSI**, brasileiro, divorciado, médico, filho de Milton Moreira Mussi e Nara Corrêa Mussi, RG nº 6051227046 - SSP/RS, CPF nº 968.522.670-91, residente e domiciliado na Alameda das Manduiranas, nº 109, Marina Ilha Verde – São Gonçalo - nesta cidade de Pelotas/RS; **BRUNA TREVISAN**, brasileira, divorciada, funcionária pública, filha de Ernesto Gaspary Trevisan e de Lobélia Terezinha Cardoso Trevisan, RG nº 5081289621 - SSP/RS, CPF nº 998.540.820-91, residente e domiciliada na Rua Major Ouriques, 2123, 101, Cachoeira do Sul/RS; e **LUCIA REGINA CORRÊA DE CARVALHO**, aposentada, filha de Moacyr Almeida Corrêa e de Maria de Lurdes Corrêa de Corrêa, RG nº 4006415378 - SSP/RS, CPF nº 281.588.570-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da nº Lei 6.515/77 com **JOSÉ AUGUSTO FONSECA DE CARVALHO**, aposentado, filho de Gomercindo de Carvalho e de Eva Fonseca Carvalho, C.I. nº 6006415101 - SSP/RS, CPF nº 118.698.010-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Major Cícero de Góes Monteiro, nº 521, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR – Av.2 da Matrícula nº 3.639, do Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em 07 de março de 2022. Matrícula aberta em virtude de procedimento de desmembramento. Emolumentos: R\$ 24,80. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.17965 (R\$ 3,60). Protocolo nº 7.188 do Livro 1-A, em 03 de fevereiro de 2022. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires (FHB)

Av.1/5.461. Pelotas, 07 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0005461-43. AGNR** - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.01188 (Nihil). Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

Av.2/5.461. Pelotas, 07 de março de 2023. DADOS DO IMÓVEL. Em atenção ao disposto no artigo 213, I, "c" da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1326075**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 52,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.01189 (R\$

- 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/ZNB45-T2RJU-DXUV3-U8NQ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

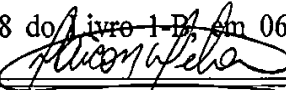
ridigital

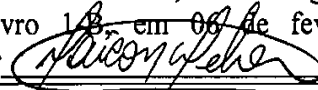


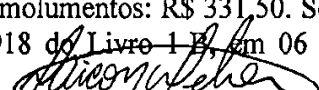
Valide aqui
este documento

- continuação do anverso -

CNM: 162081.2.0005461-43

4,40). Protocolo nº 10.918 do Livro 1-B, em 06 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (TSA)

Av.3/5.461. Pelotas, 07 de março de 2023. DADOS PESSOAIS. 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 nº 8.4444.2761387-7, celebrado em 11 de novembro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula 099861 01 55 2021 2 00117 020 0032890 96, exarada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais – 2ª Zona, em Pelotas/RS, datada de 30 de setembro de 2022, arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que **ANDERSON CORREA MUSSI** casou em 22 de dezembro de 2021, pelo regime da separação total de bens com **ALINE PAGANELLI**, brasileira, nascida em 08/10/1980, médica, CPF nº 061.692.258-23, filha de Wilson Paganelli e Alice Tomiko Ameku Paganelli, residente e domiciliada na Alameda das Manduranas, 109, Marina Ilha Verde em Pelotas/RS. A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 52,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.01190 (R\$ 4,40). Protocolo nº 10.918 do Livro 1-B, em 06 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (TSA)

R.4/5.461. Pelotas, 07 de março de 2023. 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 nº 8.4444.2761387-7, celebrado 11 de novembro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **ANDERSON CORREA MUSSI**, casado pelo regime da separação total de bens com **ALINE PAGANELLI**, já qualificados; **BRUNA TREVISAN**, servidora pública estadual, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em R Laura de Souza Lang, 245, Três Vendas em Pelotas/RS, já qualificada, representada no ato pelo procurador Anderson Correa Mussi, CPF nº 968.522.670-91; **JOSÉ AUGUSTO FONSECA DE CARVALHO**, contador e seu cônjuge **LUCIA REGINA CORREA DE CARVALHO**, professora, ambos residentes e domiciliados em R Santos Dumont, 332, Centro em Pelotas/RS, já qualificados, representados no ato pelo procurador José Augusto Correa de Carvalho, CPF nº 902.895.100-82, **para ANDREAS PETITO ROCHEDO**, brasileiro, nascido em 22/06/1994, solteiro, que declara não conviver em união estável, pedreiro, filho de Carla Brandina Petito Rochedo, C.I. nº 5111815741-SSP/RS, CPF nº 039.246.150-12, residente e domiciliado em R Arnaldo Mesquita Menezes, 1056, Areal em Pelotas/RS. **O valor da operação é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$20.000,00 (vinte mil reais) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$25.520,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$74.480,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais) de financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária registrada no R.5 abaixo registrada. Do valor total descrito, R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do imóvel desta matrícula. **Avaliação fiscal:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 331,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06218 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.918 do Livro 1-B, em 06 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (TSA)

R.5/5.461. Pelotas, 07 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos

- continua na folha 2 -

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

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

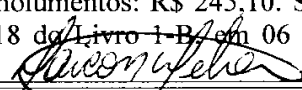
3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 5461

PA

Folha: 2

CNM: 162081.2.0005461-43

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, referido no R.4/5.461, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **ANDREAS PETITO ROCHEDO**, acima qualificado, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, nacionalidade brasileira, 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, **em garantia da dívida no valor de R\$74.480,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais)**, com taxa anual de juros contratada de 4.5000% (nominal) e 4.5939% (efetiva) e taxa mensal de juros contratada de 0.3743% (nominal) e 0.3750% (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 15 de dezembro de 2022, no valor de R\$394,22. 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 245,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06220 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.918 do Livro 1-B, em 06 de fevereiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (TSA)

Av.6/5.461. Pelotas, 15 de maio de 2025. INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida 13 de maio de 2025, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região – Tribunal Superior do Trabalho – Pelotas – 1ª Vara do Trabalho de Pelotas, nos autos do processo nº 00204042920205040101, protocolo de indisponibilidade nº 202505.1315.04003077-IA-448 e de acordo com o que dispõe o Provimento nº 39/2014 do CNJ (Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB), procedo a presente averbação a fim de constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis de **ANDREAS PETITO ROCHEDO**. PEPO - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.17085 (Nihil). Protocolo nº 19.114 do Livro 1-C, em 13 de maio de 2025. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires . (STM)

Av.7/5.461. Pelotas, 06 de janeiro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNBR/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 0783.04.2500005.05114 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.08243 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.866 do Livro 1-D, em 22 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizada:

- 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/ZNB45-T2RJU-DXUV3-U8NQ8>

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

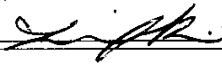
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0005461-43

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2v

Matrícula
5.461

Jennifer Nörnberg Rodrigues  (ACMM)

MATRÍCULA Nº 5.461

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: 162081.2.0005461-43

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**Fl.
3**

**Matrícula
5.461**

Av.8/5.461. Pelotas, 06 de janeiro de 2026. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 03 de setembro de 2025, instruído com Guia de ITBI nº 69651, e demais documentos comprobatórios, todos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que o endereço de localização do imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal-CEP nº 96060-290**. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.05193 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.08377 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.866 do Livro 1-D, em 22 de dezembro de 2025. (ACMM) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-
Ato assinado digitalmente em 06/01/2026 às 14:57:06. Hash: 421adb1bb7ac1577d0fad7c3bb25253fc5551868e4410cd13378b1597a2ad70

Av.9/5.461. Pelotas, 06 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 03 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 69651 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 30 de dezembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **ANDREAS PETITO ROCHEDO**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.5/5.461, 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\$ 124.888,40. Emolumentos: R\$ 361,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.10497 (R\$ 56,50); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.08201 (R\$ 2,10). Protocolo nº 21.866 do Livro 1-D, em 22 de dezembro de 2025. (ACMM) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-
Ato assinado digitalmente em 06/01/2026 às 14:58:23. Hash: df86cfcd774d6b43e6dc168ee6b963f3136f701c785f6841cb6d6859b699efe1

MATRÍCULA Nº 5.461

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 9

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 06 de janeiro de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 44,80
Selo Digital TJ nº
0783.04.2500005.05201 (R\$ 5,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500007.01689 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº
0783.01.2500006.08388 (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 2026 00000118 45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNB45-T2RJU-DXUV3-U8NQ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital