CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	83.076

Pelotas, 10 de janeiro de 2013

Imóvel:
UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato irregular, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, antes no nono (9º) distrito deste município, com a área superficial de 14.536,12m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste mede 139,08 metros e confronta com a Estrada de Ferro Pelotas-Canguçu, que margeia a Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira; ao sudoeste mede 146,02 metros, confrontando com o imóvel doado para o Município de Pelotas e destinado à abertura da Rua Um (1); ao sudeste mede 102,37 metros, confrontando com o imóvel doado para o Município de Pelotas e destinado à abertura do prolongamento da Rua Ormindo da Silva; e ao noroeste mede 102,61 metros, confrontando com o imóvel de propriedade de Darci Ribeiro de Paiva; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela futura Rua Um (1), pelo futuro prolongamento da Rua Ormindo da Silva e Estrada de Ferro Pelotas-Canguçu, que margeia a Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira, e cadastrado pela Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira como parte dos números 8.631 (oito mil, seiscentos e trinta e um) e 8.051 (oito mil e cinquenta e um), conforme cadastro temporário pelo prazo de 180 dias, ficando o cadastramento definitivo condicionado à liberação legal do perímetro urbano (lei municipal 5.490/2008), não sendo permitida a aprovação de usos urbanos enquanto perdurar a temporalidade, tudo conforme Certidões de Características dos Imóveis nºs 72.151/2012 e 72.152/2012, expedidas em 22-11-2012.
Proprietários:
1. **THEO BONOW**, engenheiro civil, carteira de identidade RG nº 4011891464/SSP/RS, com inscrição no CPF/MF sob número 301.591.050-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA LAURA MENEZES BONOW, dentista, carteira de identidade RG nº 8014975828-SSP/RS, com inscrição no CPF/MF sob número 420.095.450-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pelotas à Rua Menna Barreto nº 580; e
2. **RUI IDIARTE LUCAS**, engenheiro civil, carteira de identidade RG nº 3018239834-SSP/RS, com inscrição no CPF/MF sob número 200.237.740-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARISIA MILLER LUCAS, psicóloga, carteira de identidade RG nº 1019397866-SSP/RS, com inscrição no CPF/MF sob número 288.919.370-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pelotas à Rua General Argolo nº 477.

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
1v	83.076

Registro Anterior:
Imóvel originado de área maior que consta na matrícula 83.060, de 09/01/2013, neste Ofício Imobiliário. -
Emolumentos: R$13,20. Selo Nº 0428.03.1200007.02279. -
Registrador
Mario Pazutti Mezzari

Av.1-83.076 - Pelotas, 10 de janeiro de 2013. Cadastro.
Conforme escritura pública lavrada a fls. 36 do livro 176, sob nº 35.295 / 029, aos 28 de dezembro de 2012, no 4° Tabelionato de Notas de Pelotas, celebrada entre os proprietários e o MUNICÍPIO DE PELOTAS, representado pelo Prefeito Adolfo Antônio Fetter Júnior, o cadastro individual de cada imóvel junto à Prefeitura de Pelotas será realizado por ocasião das aprovações dos projetos de construções dos condomínios edilícios. -
Emolumentos: R$23,60. Selo Nº 0428.03.1200007.02259. -
Protocolo nº 221.989 de 09/01/2013.
Registrador
Mario Pazutti Mezzari

Av.2-83.076 - Pelotas, 10 de janeiro de 2013. Condição:
Consta na escritura especificada na Av.1 supra que este imóvel destina-se exclusivamente para implantação de condomínios residenciais, sendo que as despesas para implementação do sistema viário, com aberturas das ruas, correrão por contra dos empreendedores".
Emolumentos: R$23,60. Selo Nº 0428.03.1200007.02258. -
Protocolo nº 221.989 de 09/01/2013.
Registrador
Mario Pazutti Mezzari

R.3-83.076 - Pelotas 21 de maio de 2015. **Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária. -**
Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO - UNICRED INTEGRAÇÃO LIMITADA, inscrita no CNPJ 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro,

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	83.076

Pelotas, 21 de maio de 2015.-

na cidade de Caxias do Sul/RS.-
Devedora: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Intervenientes garantidores: THEO BONOW, engenheiro civil, RG nº 4011891464-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 301.591.050-72 e sua esposa **MARIA LAURA MENEZES BONOW**, cirurgiã dentista, RG nº 8014975828-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 420.095.450-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Menna Barreto, nº 580, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e **RUI IDIARTE LUCAS**, engenheiro civil, RG nº 3018239834-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 200.237.740-53 e sua esposa **MARISIA MILLER LUCAS**, psicóloga, RG nº 1019397866-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 288.919.370-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leonardo da Vinci, nº 65, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 2015500641** emitida em Caxias do Sul/RS aos 14/05/2015 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, emitido em Caxias do Sul/RS aos 15/05/2015, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$3.600.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 25/07/2020. Encargos Financeiros: 0,60% ao mês e 7,44% ao ano. Forma e praça de pagamento: em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 25 de cada mês, vencendo a primeira em 25/08/2015 e a última em 25/07/2020. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam este imóvel em R$4.534.800,87 (valor referente a este imóvel e aos imóveis das matrículas 83073, 83074, 83075 e 83077). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contando do vencimento encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação. Demais condições na forma contratual. A alienação fiduciária também abrange as matrículas nºs 83073, 83074, 83075 e 83077.-
Emolumentos: R$2.726,60. Selo: 0428.00.1400008.65869 - R$13,85. Protocolo: nº 250266, Lº 1-AW de 20/05/2015.-
Registrador Substituto
CRBI Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 2v | Matrícula 83.076

Av.4-83.076 - Pelotas, 02 de outubro de 2017. **Aditivo.**
Conforme aditamento/retificação nº 001 de CCB e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 2015500641, firmado em Caxias do Sul/RS aos 25/09/2017, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes ítens da cédula supra registrada: Prazo: a cédula é emitida pelo prazo de 1.034 dias, vencendo-se em 25/07/2020. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam este imóvel em R$3.219.273,44 (valor referente a este imóvel e aos imóveis das matriculas 83075, 83073 e 83077). Fica liberado da alienação fiduciária o imóvel da matricula 83.074. Ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto, bem como suas cláusulas e condições.-
Emolumentos: R$38,20. Selo: 0428.00.1700001.49400 - R$4,10. Protocolo: nº 279225, Lº 1-BC de 02/10/2017.-
Registrador Substituto
CRBI Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-83.076 - Pelotas, 27 de março de 2018. **Aditivo.**
Conforme Aditamento/Retificação nº 002 de CCB e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 2015500641, firmado em Caxias do Sul/RS aos 20 de março de 2018, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes ítens da cédula supra registrada: Prazo: a cédula é emitida pelo prazo de 858 dias, vencendo-se em 25/07/2020. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam este imóvel em R$2.930.000,00 (valor referente também aos imóveis das matrículas 83075 e 83077). Fica liberado da alienação fiduciária o imóvel da matrícula 83.073. Ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto, bem como suas cláusulas e condições.-
Emolumentos: R$38,80. Selo: 0428.00.1700001.85463 - R$4,70 Protocolo: nº 284219, Lº 1-BD de 27/03/2018.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na fls. 03 ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	83.076

Pelotas, 13 de fevereiro de 2019.-

Av.6-83.076 - Pelotas, 13 de fevereiro de 2019**. Cancelamento do R.3/Av.4 e Av.5.** Conforme Aditamento/Retificação nº 003 de CCB e Pacto Adjeto de Alineação Fiduciária de Bem Imóvel nº 2015500641, passado pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - Unicred Integração, em Caxias do Sul/RS aos 18/01/2019, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.3, Av.4 e Av.5. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Theo Bonow**, casado **com Maria Laura Menezes Bonow** e **Rui Idiarte Lucas**, casado **com Marisia Miller Lucas**, já qualificados no tópico proprietários supra. -
Emolumentos: R$1.802,60. Selo: 0428.00.1800001.56719 - R$62,80. Protocolo: nº 294556, Lº 1-BF de 13/02/2019.-
Registrador Substituto
CRBI Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-83.076 – Pelotas, 18 de março de 2019. **Cadastro**. -
Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira nº 8.631**, com inscrição municipal nº **1116576**. A presente averbação é feita a vista do instrumento particular infra registrado, instruído com a Guia de ITBI nº 994 expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, que ficam arquivados. -
Emolumentos: R$84,50. Selo: 0428.00.1800001.62589 - R$4,70. Protocolo: nº 295142, Lº 1-BF de 07/03/2019.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-83.076 - Pelotas, 18 de março de 2019. **Integralização de Capital.-**
Transmitentes: THEO BONOW, engenheiro civil, RG nº 4011891464-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 301.591.050-72 e sua esposa MARIA LAURA MENEZES BONOW, dentista, RG nº 8014975828-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 420.095.450-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Menna Barreto, nº 580, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS; e RUI IDIARTE LUCAS, engenheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	83.076

civil, RG nº 3018239834-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 200.237.740-53 e sua esposa MARISIA MILLER LUCAS, psicóloga, RG nº 1019397866-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 288.919.370-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leonardo da Vinci, nº 65, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; .
Adquirente: **CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato social firmado em Pelotas/RS aos 26 de abril de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 22/05/2013, sob nº 3796778, que fica arquivado, este imóvel foi incorporado ao patrimônio da empresa adquirente, para integralização de cotas de capital social, pelos sócios Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas, pelo valor de R$65.000,00. A avaliação fiscal foi de R$537.024,83 (em 13/10/2017). -
Emolumentos: R$2.272,50. Selo: 0428.00.1800001.62590 - R$62,80. Protocolo: nº 295142, Lº 1-BF de 07/03/2019.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-83.076 – Pelotas, 04 de julho de 2022. **Cadastro**. -
Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Ormindo da Silva nº 2.660**, com inscrição municipal nº **1288083**. A presente averbação é feita a vista do requerimento, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, que ficam arquivados. -
Emolumentos: R$104,00. Selo: 0428.00.2100001.53744 - R$6,20. Protocolo: nº 332658, Lº 1-BM de 24/06/2022.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	83.076

Pelotas, 14 de março de 2023.-

R.10-83.076 - Pelotas, 14 de março de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia. -**
Devedora: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959, Sala E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Credor: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA**, inscrito no CNPJ 04.694.278/0001-67, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ.-
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 431132** emitida na cidade do Rio de Janeiro/RS em 14/03/2023, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito rotativo no montante de **R$2.000.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 01/03/2024. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,9900% a.m./26,6750 a.a. Forma e praça de pagamento: débito em conta, uma (01) parcela, em 01/03/2024. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$1.424.540,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) 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 9.514/97. Demais condições na forma contratual. A presente alienação abrange este imóvel e o **da matrícula nº 110.101**. -
Emolumentos: R$4.300,40. Selo: 0428.00.2200001.25399 - R$82,80. Protocolo: nº 342525, Lº 1-BO de 14/03/2023.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-83.076 - Pelotas, 26 de março de 2024. **Cancelamento do R.10. -**
Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 462661 e Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 43113-2, datados no Rio de Janeiro-RJ aos 19 de março de 2024, considerando os reajustes e atualizações dos termos originalmente contratados, e em razão de que na aludida CCB consta que a garantia de alienação fiduciária nela constituída deve se dar sobre imóvel livre e desembaraçado de quais ônus, fica

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
4v	83.076

cancelado o registro R.10 da alienação fiduciária original. -
Emolumentos: R$2.005,40. Selo: 0428.00.2300001.27253 - R$92,00. Protocolo: nº 355913, Lº 1-BR de 25/03/2024.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.12-83.076 - Pelotas, 26 de março de 2024. **Alienação Fiduciária em Garantia.** - **Devedora**: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Rua Albino Brod, nº 172, Sala 507, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS. -
Credor: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA.** -
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 462661** emitida nesta cidade do Rio de Janeiro/RJ, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$2.600.363,09**. O vencimento da cédula foi fixado para 21/05/2029. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,9900% a.m./26,6750 a.a. Forma e praça de pagamento: 60 (sessenta) parcelas, no valor individual de R$7.819,39 cada, mensalmente, sendo a primeira parcela em 19/06/2024, débito automático em conta corrente. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$1.424.540,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) 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 9.514/97. Demais condições na forma contratual. A presente alienação abrange este imóvel e o **da matrícula nº 110.101**. -
Emolumentos: R$4.926,70. Selo: 0428.00.2300001.27254 - R$92,00. Protocolo: nº 355912, Lº 1-BR de 25/03/2024.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 5

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0083076-42

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
5	83.076

Pelotas, 09 de setembro de 2024.-

Av.13-83.076 - Pelotas, 09 de setembro de 2024. **Cancelamento do R.12. -** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 475562 e Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 46266-1, datados no Rio de Janeiro-RJ aos 26/08/2024 e 21/08/2024, considerando os reajustes e atualizações dos termos originalmente contratados, e em razão de que na aludida CCB consta que a garantia de alienação fiduciária nela constituída deve se dar sobre imóvel livre e desembaraçado de quais ônus, fica cancelado o registro R.12 da alienação fiduciária original.
Emolumentos: R$2.466,70. Selo: 0428.00.2300001.77016 - R$92,00. Protocolo: nº 361663 E 362286, Lº 1-BS de 30/08/2024 e 09/09/2024.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.14-83.076 - Pelotas, 09 de setembro de 2024. **Alienação Fiduciária em Garantia.-**
Devedora: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Rua Albino Brod, nº 172, Sala 507, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS. -
Credor: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA.**, inscrito no CNPJ 04.694.278/0001-67, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ. -
Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 475562** emitida na cidade do Rio de Janeiro aos 26/08/2024, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R$2.728.424,99**. O vencimento da cédula foi fixado para 30/07/2029. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,1300% a.m./14,4353% a.a. Forma e praça de pagamento: 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira parcela em 28/02/2025, débito automático em conta corrente. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$1.526.293,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0083076-42

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
5v	83.076

intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Demais condições na forma contratual. A presente alienação abrange este imóvel e o da **matrícula nº 110.101**. -
Emolumentos: R$4.926,70. Selo: 0428.00.2300001.77017 - R$92,00. Protocolo: nº 361663, Lº 1-BS de 30/08/2024.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.15-83.076 - Pelotas,15 de julho de 2026. **Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.700 20 - NIHIL Protocolo: nº 387601, Lº 1-BX de 08/07/2026.-
Registrador Substituto
MSBS Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 6

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
6	83.076

Pelotas, 15 de julho de 2026. **CNM: 099234.2.0083076-42**

Av.16-83.076-Pelotas,15 de julho de 2026.**Código de Endereçamento Postal.-** Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-147**. -
Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.69994 - NIHIL. Protocolo: nº 387601, Lº 1-BX de 08/07/2026.-
MSBS. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 15/07/2026 às 11:23:00. Hash SHA256 da assinatura: 62ED49739352EB18C5B4FA248210C4270B768487C71121C228453BCCE9C63C5D.

R.17-83.076 - Pelotas 15 de julho de 2026. **Dação em Pagamento.-**
Transmitente: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA., empresa brasileira, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Rua Albino Brod, nº 172, Sala 507, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA.**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ 04.694.278/0001-67, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ.-
Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 03/07/2026, às folhas 098 e seguintes do livro 186-B, sob n° 30.545/034 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, da dívida oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 462661, no valor de R$2.600.363,09 que gerou a propriedade fiduciária titulada pela COOPERATIVA, a CANTO VERDE confessou-se devedora da parcela de R$1.337.323,00, e em pagamento de tal parcela da dívida original deu os direitos reais de reaquisição (direitos de fiduciante) do imóvel desta matrícula. ITBI: guia de avaliação fiscal nº 78436/2026 - R$1.337.323,00 - imposto pago R$40.119,69.-
Observação: Como conseqüência, a COOPERATIVA passa a titular a propriedade plena do imóvel, ficando sem efeito o registro da alienação fiduciária constante no R.14 supra.-
Emolumentos: R$ 5.490,20. Selo: 0428.00.2500001.70021 - R$ 102,40. Protocolo: nº 387601, Lº 1-BX de 08/07/2026.-

"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

Continua na próxima página-:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0083076-42

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
6v	83.076

CNM: 099234.2.0083076-42

MSBS. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 15/07/2026 às 11:23:13. Hash SHA256 da assinatura:
778E9E96F60DD3D7D20FAD2A9E752C95A7B2BF772600387DF5664CA2F5338FB2.

Pelotas/RS, 16/07/2026 10:45:52.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 83.076: R$ 47,60 (0428.00.2500001.70665 = R$ 5,50)
Busca(s): R$ 14,00 (0428.00.2500001.70665 = R$ 4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30 (0428.00.2500001.70665 = R$ 2,20)
ISSQN: R$ 2,76
NE: 74354 TOTAL: R$ 83,76 Cod. 698828

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
099234 53 2026 00057227 54

Bel. Maria Elisa Machado Peil - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2BX-P2CF2-9N69U-JEYG7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar