



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 7

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: 101592.2.0058659-43

58.659

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de outubro

de 20 15

FLS.

1

MATRÍCULA

58.659

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009362 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 501 do Bloco A**, do Condomínio Residencial Quinta do Vale, situado nesta cidade, na Avenida Theodoro Müller nº 2.746, localizado no quinto pavimento, possuindo uma área privativa real de 45,7000m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,6584m², totalizando a área real de 52,3584m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com a circulação interna e com uma área verde, ao leste com a circulação condominial, ao sul com uma área verde e ao oeste com o apartamento de final 03 do pavimento respectivo. O terreno é de formato irregular, sem benfeitorias, com uma área superficial de 5.887,50m², medindo 13,74 metros de frente sudeste pela Avenida Theodoro Muller, partindo do alinhamento predial no sentido horário, segue 40,00 metros na direção sul-norte e confronta-se com o imóvel nº 2.758 da Avenida Theodoro Muller, daí segue em direção nordeste-oeste, formando uma arco sudeste-sul numa extensão de 50,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 2.758, 2.770, 2.782, 2.794 e 2.806, todos da Avenida Theodoro Muller, daí parte em direção sul-norte medindo 67,28 metros e confronta-se a oeste com parte do imóvel nº 1.344 e com os imóveis nºs 1.352, 1.360, 1.366, 1.374, 1.380, 1.388, 1.396, 1.404 e parte do 1.410, todos da Rua Frontino Vieira, daí segue em direção oeste-leste, medindo 84,50 metros e confronta-se ao norte com os imóveis nºs 1.767, 1.765, 1.763, 1.761, 1.759, 1.757, 1.755, 1.753, 1.751, 1.749, 1.747, 1.745 e 1.743, todos da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue em direção noroeste-sudeste medindo 15,42 metros e confronta-se a nordeste com os imóveis nºs 1.739, 1.735, 1.729 e 1.725 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue na direção noroeste-sudeste medindo 17,69 metros e confronta-se com os imóveis nºs 1.723, 1.721 e parte do nº 1.719 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, daí segue em direção nordeste-oeste, formando uma arco sudeste-sul numa extensão de 60,00 metros e confronta-se com os imóveis nºs 2.674, 2.686, 2.698, 2.710, 2.722 e 2.734, todos da Avenida Theodoro Muller, daí segue na direção

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058659-43



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

58.659

norte-sul medindo 40,00 metros e confronta-se com o imóvel nº 2.734 da Avenida Theodoro Muller, fechando assim o perímetro, encontrando o ponto de partida, com uma área superficial de 5.887,50m², localizado no quarteirão formado pela Avenida Theodoro Muller e pelas Ruas Frontino Vieira e Carlos Gotuzzo Giacoboni, da qual dista 98,04 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., com sede na Avenida Viscondessa da Graça nº 225/A, Bairro Simões Lopes, nesta cidade, CNPJ nº 10.351.894/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1 e 2/57.504 do Livro 2, deste Cartório, em 05/05/2015 e 29/05/2015.

SELO: 0429.03.1500002.09811 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.14574 (R\$0,30).

O Registrador Substituto:

R\$15,20.

(Maicon Gonçalves Weber)

AV. 1/58.659, em 29 de outubro de 2015.

Certifico e dou fé que, conforme R.4/57.504 do Livro 2, deste Cartório, feito em 04/09/2015, o imóvel descrito nesta matrícula está hipotecado 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: 0429.03.1500002.09812 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.14575 (R\$0,30).

Averbado por:

R\$27,30.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 2/58.659, em 29 de outubro de 2015.

Fica cancelada a AV.1/58.659, em virtude de autorização dada pela credora, conforme §1º da cláusula 1ª do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.08099 (R\$0,70).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.14576 (R\$0,30).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMIPRG-KWHCA-JGES-6V9LV>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058659-43

58.659

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de outubro de 2015

FLS.

2

MATRÍCULA

58.659

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$54,60.

R. 3/58.659, em 29 de outubro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo administrador Dagoberto Antunes Leal.ADQUIRENTE: CLAUDIA MARTINS FAGUNDES, brasileira, solteira, nascida em 01/05/1974, vendedora, RG nº 8040514153-SSP/RS, CPF nº 899.065.780-68, residente e domiciliada nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção de habitações - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, celebrado nesta cidade, em 08/09/2015, protocolado sob nº 237.911, no Livro 1-AG, em 13/10/2015, arquivado neste Cartório.VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$132.900,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.660), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$2.943,34; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$17.287,66; desconto concedido pelo FGTS: R\$6.349,00; e financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.320,00.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.368,18 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.660).CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.06.1300015.03917 (R\$5,40).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.14577 (R\$0,30).

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$134,60.

R. 4/58.659, em 29 de outubro de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XMIPRG-KWHCA-JGES-6V9LV>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058659-43



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
58.659**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CLAUDIA MARTINS FAGUNDES, anteriormente qualificada.**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 Tanise Remus da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.**INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA:** CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** O valor da dívida é de R\$106.320,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.660) e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$583,82, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Prazo de Construção: 16 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula 3ª. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula 8ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora fiduciante.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.660).**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora fiduciante aliena 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 Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.**SELO:** 0429.07.1300015.01929 (R\$8,10).**PED:** R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.14579 (R\$0,30).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMIPRG-KWHCA-JGES-6V9LV>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058659-43

58.659
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 29 de outubro de 2015

FLS.
3MATRÍCULA
58.659

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$330,10.

AV. 5/58.659, em 30 de novembro de 2017.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 30/11/2017, protocolado sob nº 254096, Lº 1-AK em 30/11/2017, acompanhado de certidão municipal, CND da Previdência Social, procuração, declaração, ART do CREA, alvará de habite-se total e documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO VALE**, cadastrado sob nº 2.746 da Avenida Theodoro Muller, recebeu o habite-se total conforme alvará nº 899/2017, de 17/07/2017.

Emolumentos: R\$16,90 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25668 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25668 = R\$1,40

Averbado por: *Eliana*

(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.6-58.659 - Pelotas, 06 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 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.13580 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.13580 = Nihil - Protocolo: nº 331081, de 15/12/2025.

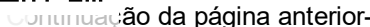
AGR

Escrevente Autorizada

Aline Molina Martino

CONTINUA NO VERSO

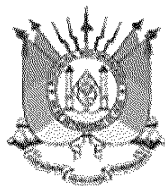
Continua na próxima página



CNM: 101592.2.0058659-43

CNM: 101592.2.0058659-43

58.659
- Matricula -



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

Pelotas, 06 de fevereiro de 2026

Fls. 3v	Matrícula 58.659
------------	---------------------

Av.7-58.659 - Pelotas, 06 de fevereiro de 2026. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.4** 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 11 de dezembro de 2025.

Emolumentos ato: R\$114,60 Selo: 0429.00.2500003.13581 = R\$5,20. Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.13581 = R\$2,10 - Protocolo: nº 331081, de 15/12/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Molina Martino** em 06/02/2026 às 16:58:37. O hash SHA256 do documento é **51EDF831731FFEE72D6F7C6B22AB52DB9532BD8222EA1685E51AF920A7F53B88**

Av.8-58.659 - Pelotas, 06 de fevereiro 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 **1269186**; e **d)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP** nº **96040-160**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 11 de dezembro de 2025, instruído da guia de ITBI nº 72132, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 16 de dezembro 2025.

Emolumentos ato: R\$52,00 Selo: 0429.00.2500003.13582 = R\$5,20. Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.13582 = R\$2,10 - Protocolo: nº 331081, de 15/12/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Molina Martino** em 06/02/2026 às 16:58:43. O hash SHA256 do documento é **6A4DB5E4E99159791A9C2A8DCDA7B4206EBBB66EA74C43D27F61C1F7E6E3A6C1**

Av.9-58.659 - Pelotas, 06 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 11 de dezembro de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), 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.4** e na **Av.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

—Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página

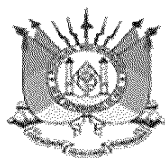


Continuação da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058659-43

CNM: 101592.2.0058659-43

58.659
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 06 de fevereiro de 2026

Fls.	Matrícula
4	58.659

Emolumentos ato: R\$408,40 Selo: 0429.00.2500003.13583 = R\$76,40. Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.13583 = R\$2,10 - Protocolo: nº 331081, de 15/12/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Molina Martino** em 06/02/2026 às 16:58:45. O hash SHA256 do documento é **C78D8C9722DE294D2FEC0F70306F2BB6BF4A9EAA2C06EE6FE1377000CC74E85D**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 09/02/2026 11:31:12.

Total: R\$76,40 Cod. 318771 - NE: A - 205229

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 58.659: R\$44,80

0429.00.2500003.13675 = R\$5,20)

Jusca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500003.13675 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500003.13675 = R\$2,10)

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

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 00006148 38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital