



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: 162081.2.0007102-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M nº. 162081.2.0007102-67

Fl.  
1

Matrícula  
7.102

Pelotas, 23 de janeiro de 2023.

**IMÓVEL** - O APARTAMENTO nº 302 (trezentos e dois) do BLOCO Q, do RESIDENCIAL CIDADE DE COIMBRA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antônio Peres nº 2.440, localizado no terceiro pavimento do Bloco Q, de fundos sudoeste e no lado noroeste 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 330**, 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 Q** localiza-se na sexta fita constituída pelos Blocos O, P e Q, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre o Bloco P, a noroeste, e o passeio para pedestres, 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 S.A, 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.-

**REGISTRO ANTERIOR** - 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\$ 13,30. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.04725 (R\$ 3,60). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber. (YMR)

- 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/D5XS5-S98K6-EMY4W-PUK22>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 162081.2.0007102-67  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
1v

Matrícula  
7.102

**Av.1/7.102. Pelotas, 23 de janeiro de 2023. 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 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. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.00502 (Nihil). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*. (YMR)

MATRÍCULA Nº 7.102

**Av.2/7.102. Pelotas, 23 de janeiro de 2023. 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. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.00504 (Nihil). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*. (YMR)

**Av.3/7.102. Pelotas, 23 de janeiro de 2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a proprietária e incorporadora **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, 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

- 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/D5XS5-S98K6-EMY4W-PUK22>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 162081.2.0007102-67

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**FL  
2**

**Matrícula  
7.102**

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 incomunicáveis 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 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. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.00505 (Nihil). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber* (YMR)

**Av.4/7.102. Pelotas, 23 de janeiro de 2023. 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\$23,90. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.04727 (R\$ 3,60). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber* (YMR)

**R.5/7.102. Pelotas, 23 de janeiro de 2023. 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 8.7877.1554055-0, celebrado em 24 de novembro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 15.368.618/0001-86, representada pelo diretor estatutário RAFAEL DE FIGUEIREDO RODRIGUES, CPF nº 959.253.090-49, conforme documentação arquivada nesta Serventia Registral, para **EMANUEL DORNELES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/04/1998, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, serviços gerais, C.I. nº 2128289895-SSP/RS, CPF nº 047.071.370-40, residente e domiciliado em R Cap Nelson Pereira, 936, Areal, em Pelotas/RS, pelo valor de R\$129.990,00 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa reais), dos quais R\$61.305,49 (sessenta e um mil, trezentos e cinco reais e quarenta e nove centavos) serão pagos mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$21.184,51 (vinte e um mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) são recursos próprios e R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais) de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Avaliação fiscal: R\$129.990,00 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa

- 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5XS5-S98K6-EMY4W-PUK22>



Valide aqui  
este documento



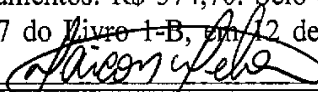
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS  
CNM: 162081.2.0007102-67

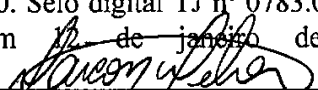
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
2v

Matrícula  
7.102

reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 374,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06001 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (YMR)

**R.6/7.102. Pelotas, 23 de janeiro de 2023. 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.5/7.102 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **EMANUEL DORNELES DA SILVA**, acima qualificado, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nacionalidade brasileira, 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 Bosenbecker, CPF nº 016.743.800-03, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, **em garantia da dívida no valor de R\$61.305,49 (sessenta e um mil, trezentos e cinco reais e quarenta e nove centavos)**, devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais, reajustáveis na forma do título, vencendo o primeiro encargo mensal em 23 de dezembro de 2022. Encargos na contratação e no período de construção: conforme contrato. Encargos no período de amortização: R\$346,22 (prestação mensal inicial). Taxa de juros: 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva). Origem dos Recursos: FGTS/União. Prazo de construção/legalização: 11 meses. 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$202,00. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06002 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.677 do Livro 1-B, em 12 de janeiro de 2023. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (YMR)

**Av.7/7.102. 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 mil, trezentos e nove mil, oitocentos e zero reais e zero centavos).

- 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/D5XS5-S98K6-EMY4W-PUK22>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 162081.2.0007102-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
3

Matrícula  
7.102

milhões, trezentos e nove mil e oitocentos reais). AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.10043 (Nihil). Protocolo nº 17.299 do Livro 1-C, em 14 de novembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil.

**Av.8/7.102. 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 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 0783.04.2100001.10077 (Nihil). Protocolo nº 17.299 do Livro 1-C, em 14 de novembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil.

**Av.9/7.102. Pelotas, 24 de fevereiro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/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 0783.04.2500005.07528 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.03030 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 22.311 do Livro 1-D, em 27 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues (JMA).

MATRÍCULA Nº 7.102

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5XS5-S98K6-EMY4W-PUK22>



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: 162081.2.0007102-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
3v

Matrícula  
7.102

**Av.10/7.102. Pelotas, 24 de fevereiro de 2026. DADOS DO IMÓVEL.** Em virtude de requerimento firmado pela parte interessada, em 27 de janeiro de 2026, e demais documentos comprobatórios, todos arquivados nesta Serventia Registral, procedo à presente averbação para constar que o endereço de localização do imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal-CEP n.º 96081-300**. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ n.º 0783.04.2500005.07549 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ n.º 0783.01.2600001.03199 (Nihil) - AGNR. Protocolo n.º 22.311 do Livro 1-D, em 27 de janeiro de 2026. (JMA) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 24/02/2026 às 15:42:55. Hash: c810522d3aab3018d2495ac7765ee753ebb3aea4b2109bd67e76e55010e683a3

**Av.11/7.102. Pelotas, 24 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 27 de janeiro de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 21 de janeiro de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia n.º 74054 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 02 de fevereiro de 2026, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **EMANUEL DORNELES DA SILVA**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.6/7.102, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$ 146.716,60 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta centavos). Emolumentos: R\$ 382,40. Selo digital TJ n.º 0783.07.1900001.10710 (R\$ 59,80); Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo digital TJ n.º 0783.01.2600001.03190 (R\$ 2,20). Protocolo n.º 22.311 do Livro 1-D, em 27 de janeiro de 2026. (JMA) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 24/02/2026 às 15:44:27. Hash: afab6be194d1662201880251848d2e39700230a9ed8b38ef87f06c89afffe21b

MATRÍCULA N.º 7.102

**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 n.º 11**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 24 de fevereiro de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil  
Oficial Registradora

**Emolumentos:**

Certidão R\$ 47,60  
Selo Digital TJ n.º  
0783.04.2500005.07557 (R\$ 5,50)  
Busca R\$ 14,00  
Selo Digital TJ n.º  
0783.03.2500007.04239 (R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de  
dados R\$ 7,30  
Selo Digital TJ n.º  
0783.01.2600001.03223 (R\$ 2,20)  
ISSQN: R\$ 2,76  
**Valor Total dos Emolumentos:**  
R\$ 83,76



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 00002647 00**