



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

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: 101592.2.0068855-10

68.855
MATRÍCULA



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

Pelotas, 21 de julho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

68.855

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 301 (trezentos e um), do RESIDENCIAL KEY WEST, situado na Rua Bento Martins, nº 1.011, em Pelotas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área real privativa de 36,210m², da qual 33,765m² corresponde à área coberta padrão e 2,445m² à área coberta de padrão diferente ou descoberta, a área real de uso comum de divisão proporcional de 12,111m², não possuindo área real de uso comum de divisão não proporcional, totalizando a área real de 48,321m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1301 do terreno onde assenta a construção e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao leste com a Rua Bento Martins, ao sul com a divisa externa do terreno e com um poço de luz, ao oeste com a circulação, a escada condominial, com o apartamento de final 02 do pavimento e com um poço de luz, e ao norte com a divisa externa do terreno e com a escada condominial. **Inscrição Imobiliária municipal: 2079208.**

O TERRENO, onde se assenta o edifício, está situado na Rua Bento Martins, nº 1.011, em Pelotas/RS, com a área superficial de 113,52m² (cento e treze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), medindo 8,60m (oito metros e sessenta centímetros) de frente LESTE para a Rua Bento Martins, por 13,20m (treze metros e vinte centímetros) de extensão da frente aos fundos, a entestar a OESTE, com Artur Antunes Maciel ou sucessores; confrontando-se ao NORTE com João Batista Pascoal e ao SUL, com Osny Caetano da Cruz. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pelas Ruas Bento Martins, General Telles, Álvaro Chaves e Tiradentes, distante 11,70m (onze metros e setenta centímetros) da Rua General Telles.

Proprietária: CARLA PINTO MIRAPALHETE, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 8014433588-SSP/RS, CPF nº 470.108.350-04, residente e domiciliada na Avenida Adolfo Fetter, nº 3551, casa A-23, bairro Laranjal, em Pelotas/RS.

Registro Anterior: matrícula aberta em virtude do registro da instituição de condomínio, conforme R.22/18.376, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0429.00.1900001.97623 - R\$4,10. Protocolo: nº 284439, Lº 1-AU de 21/07/2021. MSO

Substituta - Pamela Voss Matos

Av.1-68.855 – Pelotas, 21 de julho de 2021. Convenção de Condomínio.

Aos 21 de julho de 2021 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL KEY WEST**, no Livro 3-RA, sob nº **16.950**, deste Serviço Registral.

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0429.00.1900001.97624 - R\$4,70. Protocolo: nº 284440, Lº 1-AU de 21/07/2021. MSO

Substituta - Pamela Voss Matos

(continua no verso)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068855-10

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

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 10159.2.0068855-88

1v

68.855

Av.2-68.855 - Pelotas, 06 de fevereiro de 2023. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietária** para fazer constar que CARLA PINTO MIRAPALHETE, residente e **domiciliada** na Travessa Leonel de Moura Brizola, nº 650, I 19, bairro Lagos de São Gonçalo, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2000001.94548 - R\$6,20. Protocolo: nº 300341, de 19/01/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.3-68.855 - Pelotas, 06 de fevereiro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 006572/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 20 de janeiro de 2023, 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 **1318869**.

CNM: 10159.2.0068855-88.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2000001.94549 - R\$6,20. Protocolo: nº 300341, de 19/01/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.4-68.855 - Pelotas, 06 de fevereiro de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

Devedora Fiduciante: CARLA PINTO MIRAPALHETE, qualificada no tópico proprietária e na Av.2.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

Título: Instrumento particular nº 1.4444.2011607-1, de 18 de janeiro de 2023, celebrado em Pelotas/RS, com garantia de alienação fiduciária, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Dunas, em Pelotas/RS, aos 10 de junho de 2021.

Valor da dívida: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068855-10

68-855

MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

CNM: 10159.2.0068855-88

Pelotas, 06 de fevereiro de 2023.

IFLS.

1 MATRÍCULA

2

68.855

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 120 (cento e vinte) meses, sendo de R\$1.634,63 (um mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos) na taxa de juros balcão e R\$1.589,28 (um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos) na taxa de juros reduzida, o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/02/2023. Taxa de juros balcão nominal de 14.0000% a.a. e 1.1604% a.m. e efetiva de 14.9342% a.a. e 1.1666% a.m.; e reduzida nominal de 13.2000% a.a. e 1.0944% a.m. e efetiva de 14.0286% a.a. e 1.1000% a.m. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados 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. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos: R\$582,80. Selo: 0429.00.2000001.94550 - R\$50,10. Protocolo: nº 300341, de 19/01/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.5-68.855 - Pelotas, 22 de julho de 2026. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 2v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.03300 = Nihil. Emolumentos
PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.03300 = Nihil - Protocolo: nº 336564, de 14/07/2026.

ESM

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

(continua no verso)

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



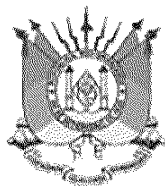


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068855-10

CNM: 101592.2.0068855-10

68.855
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 22 de julho de 2026

Fls. 2v	Matrícula 68.855
------------	---------------------

Av.6-68.855 - Pelotas, 22 de julho de 2026. Renumeração de CNM.

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ e do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (Provimento nº 149/2023), procedo a esta averbação para fazer constar a renumeração do **Código Nacional de Matrícula (CNM)** desta matrícula, que passa a ser **101592.2.0068855-10**, em substituição ao código anteriormente indicado. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.03301 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.03301 = Nihil. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em 22/07/2026 às 09:29:08. O hash SHA256 do documento é **192D4B2E08D51A1DF63837BD80EEF26CA1750ADA26438FF57BCC3CE652181204**

Av.7-68.855 - Pelotas, 22 de julho 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 **96010430**. A presente averbação é feita à vista da Guia de ITBI nº 78862, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.03302 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.03302 = Nihil - Protocolo: nº 336564, de 14/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em 22/07/2026 às 09:29:16. O hash SHA256 do documento é **FDE66ED643D030765D86F98F00B4E26801A797136B05F29AB7504D17034F096C**

Av.8-68.855 - Pelotas, 22 de julho de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 03 de julho de 2026, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$210.000,00 (duzentos e dez 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**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$532,10 Selo: 0429.00.2600002.03303 = R\$80,80. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.03303 = R\$2,20 - Protocolo: nº 336564, de 14/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

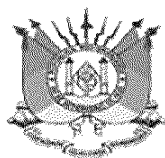


Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068855-10

CNM: 101592.2.0068855-10

68.855
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 22 de julho de 2026

Fls. 3	Matrícula 68.855
-----------	---------------------

22/07/2026 às 09:29:19. O hash SHA256 do documento é
135D827F8CFFEA69DB66D72C0658BEC7D4BD8BDDC65845C5EF4E8A68AF144C6
8

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 22/07/2026 10:07:08.

Total: R\$ 81,00 Cod. 340994 - NE: A - 221017

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.855: R\$ 47,60

(0429.00.2600002.03336 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0429.00.2600002.03336 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0429.00.2600002.03336 = R\$ 2,20)

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 00035912 19

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

ridigital