



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL SCHWARK - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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

CNM: 162081.2.0008275-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
1

Matrícula
8.275

Pelotas, 21 de novembro de 2023.

IMÓVEL – Um terreno, sem benfeitorias, de formato irregular, constituído do lote 20 da quadra A do Loteamento Villa Assumpção II, localizado em zona urbana desta cidade, no Laranjal, medindo 15,00m (quinze metros) de frente SUL para a Rua Dois - Villa Assumpção II; na lateral OESTE mede 49,80m (quarenta e nove metros e oitenta centímetros) e confronta-se com o Lote 19 (imóvel nº 145 da Rua Dois - Villa Assumpção II); na lateral LESTE mede 49,75m (quarenta e nove metros e setenta e cinco centímetros) e confronta-se com o Lote 21 (imóvel nº 169 da Rua Dois - Villa Assumpção II); faz fundos ao NORTE medindo 15,00m (quinze metros) e confronta-se com o Lote 11 (imóvel nº 1642 da Rua Um - Villa Assumpção II), possui uma área superficial de 746,61m², localizado no quarteirão formado pelas Ruas 01, 02, 05 e 06 do Loteamento Villa Assumpção II, distante 72,51m da esquina da Rua Cinco - Villa Assumpção II, cadastrado na PMP sob nº 157 da Rua Dois - Villa Assumpção II. **Inscrição Municipal nº 1327824.-**

PROPRIETÁRIA – REAL EMPREENDIMENTOS S/A, empresa de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ nº 92.213.552/0001-04, com sede na Avenida Carlos Gomes nº 651/5º andar, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS.-

REGISTRO ANTERIOR – R.2 da Matrícula nº 7.339, do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia Registral, em 21 de novembro de 2023. Matrícula aberta em virtude de parcelamento do solo urbano (registro de loteamento). Emolumentos: R\$26,60. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.10934 (R\$3,60). Protocolo nº 13.441 do Livro 1-B, em 11 de outubro de 2023. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil (JNR)

Av.1/8.275. Pelotas, 22 de julho de 2025. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos da Escritura Pública, abaixo registrada, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1332004**. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.18102 (R\$5,20). Protocolo nº 19.525 do Livro 1-C, em 20 de junho de 2025. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha (GGP)

R.2/8.275. Pelotas, 22 de julho de 2025. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia nº 29.562/039, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, nas folhas nº 120/126, livro nº 179-B de Transmissões, em 12 de junho de 2025 e Escritura Pública de Aditamento nº 24.550/054, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, na folha 073, livro nº 223-B de Contratos, em 08 de julho de 2025, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **REAL EMPREENDIMENTOS S/A.**, no ato representada por Luis Eduardo Bastos dos Santos e Otávio Simões Rodrigues, **para ERALDO DOS SANTOS GOMES**, agricultor, CNH nº 00333927665-DETRAN/RS, CPF nº 903.514.010-91 e sua esposa **LEILIANE DA COSTA MACHADO GOMES**, advogada, CNH nº 05823279388-DETRAN/RS, CPF nº 001.081.020-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Moreira, nº 66, Passo da Olaria, bairro Areal, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de

- 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/D394H-8XZ2U-YUAYB-JGBWQ>

MATRÍCULA Nº 8.275

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: 162081.2.0008275-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
1v

Matrícula
8.275

R\$326.600,00 (trezentos e vinte e seis mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma: R\$48.990,00 (quarenta e oito mil, novecentos e noventa reais) já integralmente pagos e R\$277.610,00 (duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e dez reais) garantidos pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$326.600,00 (trezentos e vinte e seis mil e seiscentos reais). Condições: Constatou na referida escritura que as partes ajustam que o presente negócio é feito ad corpus, na forma prevista pelo artigo 500 do Código Civil Brasileiro e seus parágrafos, sendo as referências às dimensões do imóvel objeto desta escritura meramente enunciativas. As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$1.428,60. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.02877 (R\$94,70). Protocolo nº 19.525 do Livro 1-C, em 20 de junho de 2025. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha . (GGP)

R.3/8.275. Pelotas, 22 de julho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Aditamento referidos no R.2/8.275 supra, o imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores fiduciantes **ERALDO DOS SANTOS GOMES** e sua esposa **LEILIANE DA COSTA MACHADO GOMES**, já qualificados, à credora fiduciária **REAL EMPREENDIMENTOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, empresa brasileira, CNPJ nº 92.213.552/0001-04, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 651, 5º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, no ato representada por Luis Eduardo Bastos dos Santos e Otávio Simões Rodrigues, em garantia da dívida no valor de **R\$277.610,00 (duzentos e setenta e sete mil e seiscentos e dez reais)**, que será pago da seguinte forma, por meio de boletos bancários: a) cem (100) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$1.469,70 (mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta centavos) cada uma, vencendo a primeira em 20 de junho de 2025 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e b) oito (08) parcelas anuais e consecutivas no valor de R\$16.330,00 (dezesseis mil e trezentos e trinta reais) cada uma, vencendo a primeira em 20 de maio de 2026 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes. Os valores a serem pagos serão corrigidos monetariamente a contar de 1º de maio de 2025 e até seu efetivo pagamento pela variação positiva do IGPM/FGV ou, subsidiariamente, do IPCA/IBGE, caso o primeiro venha a ser extinto ou deixe, por qualquer razão, de ser publicado. Prazo de carência: Na hipótese de mora no pagamento de qualquer das parcelas do débito, por prazo superior a 30 (trinta) dias, os compradores devedores serão intimados. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da REAL EMPREENDIMENTOS S/A., já qualificada, sendo assegurado aos devedores fiduciantes, enquanto adimplentes, 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 artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$326.600,00 (trezentos e vinte e seis mil e seiscentos reais). Condições: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$1.240,60. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.04472 (R\$76,40). Protocolo nº 19.525 do Livro 1-C, em 20 de junho de 2025. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha . (GGP)

- 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/D394H-8XZ2U-YUAYB-JGBWQ>

MATRÍCULA Nº 8.275



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL SCHWARK - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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

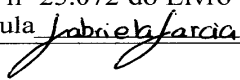
CNM: 162081.2.0008275-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2

Matrícula
8.275

Av.4/8.275. Pelotas, 22 de julho de 2025. PACTO ANTENUPCIAL. Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 3.090/10.002, lavrada no Tabelionato e Serviço dos Registros Especiais de Canguçu/RS, na folha nº 015v, livro nº 26 de Contratos, em 28 de abril de 2011, e **registrada** no Livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, sob nº **1.031**, em 22 de julho de 2025, **ERALDO DOS SANTOS GOMES** e **LEILIANE DA COSTA MACHADO GOMES**, contrataram o seu casamento e usando da faculdade que a lei lhes confere, pela presente Escritura convencionam que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização das núpcias, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, abrangendo, portanto, os bens havidos a qualquer título, antes e durante a constância do casamento. Emolumentos: R\$52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.18104 (R\$5,20). Protocolo nº 19.797 do Livro 1-C, em 15 de julho de 2025. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha . (GGP)

Av.5/8.275. Pelotas, 03 de setembro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/RS, procede-se a 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 0783.04.2600002.09182 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.05067 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 25.072 do Livro 1-D, em 20 de agosto de 2026. Escrevente Autorizada: Gabriela Garcia de Paula . (ASV)

MATRÍCULA Nº 8.275

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: 162081.2.0008275-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2v

Matrícula
8.275

Av.6/8.275. Pelotas, 03 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária REAL EMPREENDIMENTOS S/A., já qualificada, no ato representada por Marcelo Augusto Furlan dos Santos e Luis Eduardo Bastos dos Santos, em 14 de agosto de 2026, nesta cidade de Pelotas/RS, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 28 de julho de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 79955 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 07 de agosto de 2026, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciários ERALDO DOS SANTOS GOMES e LEILIANE DA COSTA MACHADO GOMES, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/8.275, 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 **REAL EMPREENDIMENTOS S/A.**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$326.600,00 (trezentos e vinte e seis mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 756,20. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.03486 (R\$ 100,20); Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.05055 (R\$ 2,20). Protocolo nº 25.072 do Livro 1-D, em 20 de agosto de 2026.(ASV) - Escrevente Autorizada: Gabriela Garcia de Paula
Ato assinado digitalmente em 03/09/2026 às 14:57:09. Hash: dff65933eb30e9e69d34341480324386e034ad35f886400e60415da537ac1655

MATRÍCULA Nº 8.275

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 6

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 03 de setembro de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 47,60
Selo Digital TJ nº
0783.04.2600002.09186 (R\$ 5,50)
Busca R\$ 14,00
Selo Digital TJ nº
0783.03.2600003.05491 (R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 7,30
Selo Digital TJ nº
0783.01.2600004.05077 (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 00014612 32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D394H-8XZ2U-YUAYB-JGBWQ>

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