



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE PELOTAS  
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 5439

Folha: 1

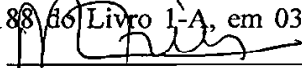
m

5439

Pelotas, 07 de março de 2022

**IMÓVEL** – UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado no lugar denominado Cascalho, 2º Distrito de Pelotas/RS, com área superficial de 149,55m², medindo 5,30 metros de frente nordeste pelo Corredor Sete da Avenida Ildefonso Simões Lopes, na lateral noroeste mede 29,42 metros e confronta-se com o imóvel nº 45 do Corredor Sete da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, na lateral sudeste confronta-se com o imóvel nº 57 do Corredor Sete da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, por 29,42 metros, nos fundos a sudoeste confronta-se com o imóvel nº 4336 da Avenida Ildefonso Simões Lopes medindo 5,30 metros. Distante 39,83 metros da esquina da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes. **Cadastrado sob o número 51 do Corredor Sete da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes. Inscrição Municipal nº 1322170.**

**PROPRIETÁRIOS** – **ANDERSON CORREA MUSSI**, brasileiro, divorciado, médico, filho de Milton Moreira Mussi e Nara Corrêa Mussi, RG nº 6051227046 - SSP/RS, CPF nº 968.522.670-91, residente e domiciliado na Alameda das Manduiranas, nº 109, Marina Ilha Verde – São Gonçalo - nesta cidade de Pelotas/RS; **BRUNA TREVISAN**, brasileira, divorciada, funcionária pública, filha de Ernesto Gaspar Trevisan e de Lobélia Terezinha Cardoso Trevisan, RG nº 5081289621 - SSP/RS, CPF nº 998.540.820-91, residente e domiciliada na Rua Major Ouriques, 2123, 101, Cachoeira do Sul/RS; e **LUCIA REGINA CORRÊA DE CARVALHO**, aposentada, filha de Moacyr Almeida Corrêa e de Maria de Lurdes Corrêa de Corrêa, RG nº 4006415378 - SSP/RS, CPF nº 281.588.570-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da nº Lei 6.515/77 com **JOSÉ AUGUSTO FONSECA DE CARVALHO**, aposentado, filho de Gomercindo de Carvalho e de Eva Fonseca Carvalho, C.I. nº 6006415101 - SSP/RS, CPF nº 118.698.010-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Major Cícero de Góes Monteiro, nº 521, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

**REGISTRO ANTERIOR** – Av.2 da Matrícula nº 3.639, do Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em 07 de março de 2022. Matrícula aberta em virtude de procedimento de desmembramento. Emolumentos: R\$ 24,80. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.17970 (R\$ 3,60). Protocolo nº 7.188.66 Livro I-A, em 03 de fevereiro de 2022. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (FHB)

**Av.1/5.439. Pelotas, 05 de junho de 2023. DADOS PESSOAIS.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2936528-5, celebrado em 14 de abril de 2023, na cidade de Pelotas/RS e instruído com Cópia Autenticada da Certidão de Casamento Matrícula 099861 01 55 2021 2 00117 020 0032890 96, exarada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais – 2ª Zona, em Pelotas/RS, datada de 30 de março de 2023, arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que **ANDERSON CORREA MUSSI casou em 22/12/2021 pelo regime da separação total de bens com ALINE PAGANELLI, brasileira, médica, CI nº 32075969-SSP/SP, CPF nº 061.692.258-23, residente e domiciliada na Alamedas das Manduranas, 109, Marina Ilha Verde em Pelotas/RS. PMCMV-50% - Emolumentos: R\$ 52,60. Selo digital TJ nº**

- 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/2SE6F-AD3LG-X6DSL-8YMS3>

onr

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

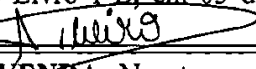
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

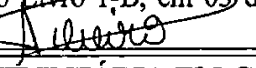
ridigital



Valide aqui  
este documento

- continuação do anverso -

0783.04.2100001.02206 (R\$ 4,40). Protocolo nº 11.726 do Livro 1-B, em 03 de maio de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro . (LBF)

**R.2/5.439. Pelotas, 05 de junho de 2023. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2936528-5, celebrado em 14 de abril de 2023, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por ANDERSON CORREA MUSSI, casado no regime da separação total de bens com ALINE PAGANELLI, já qualificados; BRUNA TREVISAN, servidora pública estadual, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em R Laura de Souza Lang, 245, Três Vendas em Pelotas/RS, já qualificada, representada no ato por Anderson Correa Mussi, CPF nº 968.522.670-91; JOSE AUGUSTO FONSECA DE CARVALHO, contador, e seu cônjuge LUCIA REGINA CORREA DE CARVALHO, professora, residentes e domiciliados em R Santos Dumont, 332, Centro em Pelotas/RS, já qualificados, representados no ato por Jose Augusto Correa de Carvalho, CPF nº 902.895.100-82, **para LUCAS DE AVILA NOGUEIRA**, brasileiro, marceneiro, nascido em 10/06/1994, solteiro, que declara não conviver em união estável, filho de Alexandre da Rocha Nogueira e Fatima de Avila Nogueira, CPF nº 036.467.320-67, residente e domiciliado em R Vinte e Oito, 160, Areal em Pelotas/RS. O valor da operação é de R\$139.900,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$22.152,27 (vinte e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$12.760,00 (doze mil, setecentos e sessenta reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$104.987,73 (cento e quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos), de financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Do valor total descrito, R\$60.000,00 (sessenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do imóvel desta matrícula. Avaliação fiscal: R\$139.900,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos reais). Emolumentos: R\$ 374,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06477 (R\$ 48,30). Protocolo nº 11.726 do Livro 1-B, em 03 de maio de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro . (LBF)

**R.3/5.439. Pelotas, 05 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, referido no R.2/5.439, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **LUCAS DE AVILA NOGUEIRA**, acima qualificado, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 no ato por Rodrigo Kutter Bosenbecker, CPF nº 016.743.800-03, **em garantia da dívida no valor de R\$104.987,73 (cento e quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos)**, com taxa anual de juros contratada de 5.0000% (nominal), 5.1161% (efetiva) e taxa mensal de juros contratada de 0.4159% (nominal) e 0.4167% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e setenta (370) encargos mensais e sucessivos, sendo trezentos e sessenta (360) meses de amortização e dez (10) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 15 de maio de 2023, no valor de R\$593,98. Origem dos Recursos: FGTS. 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

- 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/2SE6F-AD3LG-X6DSL-8YMS3>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS

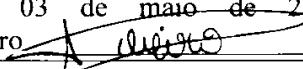
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

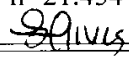
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE PELOTAS  
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 5439

Folha: 2

devedor está constituído em mora. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. 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: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$139.900,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos reais). PMCMV-50% - Emolumentos: R\$ 288,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06479 (R\$ 48,30). Protocolo nº 11.726 do Livro 1-B, em 03 de maio de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro . (LBF)

**Av.4/5.439. Pelotas, 03 de dezembro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNRR/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 0783.04.2500005.03306 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.04836 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.454 do Livro 1-D, em 27 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves . (MFMB)

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 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: 162081.2.0005439-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
2v

Matrícula  
5.439

**Av.5/5.439. Pelotas, 03 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, em 03 de setembro de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 29 de julho de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 69656 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 28 de novembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **LUCAS DE AVILA NOGUEIRA**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante R.3/5.439, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$144.299,28 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos). Emolumentos: R\$408,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.10362 (R\$56,50); Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.04423 (R\$2,10). Protocolo nº 21.454 do Livro 1-D, em 27 de novembro de 2025.(MFMB) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves

Ato assinado digitalmente em 03/12/2025 às 17:42:32. Hash:  
6cb8a8adfe113d146421db5e508455c5c07e1a58d5eae532f4247259a1b78018

MATRÍCULA Nº 5.439

**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 5**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 03 de dezembro de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil  
Oficial Registradora

**Emolumentos:**

Certidão R\$ 44,80  
Selo Digital TJ nº  
0783.04.2500005.03332 (R\$ 5,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ nº  
0783.03.2500007.00127 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de  
dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ nº  
0783.01.2500006.04879 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 2,60  
**Valor Total dos Emolumentos:**  
R\$ 79,00



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 2025 00019769 17**