



2º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS - RS



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: 101592.2.0058974.68

58.974
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de janeiro de 2016

FLS.

1

MATRÍCULA

58.974

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009362 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 203 do Bloco E, do Condomínio Residencial Quinta do Vale, situado nesta cidade, na Avenida Theodoro Müller nº 2.746, localizado no segundo pavimento, possuindo a 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, com a escada e com uma área verde, ao leste com o apartamento 201, ao sul com o apartamento 204 do Bloco D, e ao oeste com uma área verde. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/986SX-X2CQJ-GK56A-EH4YP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058974-68



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
58.974

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, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500002.15663 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.07998 (R\$0,40).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$17,10.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/58.974, em 28 de janeiro de 2016.

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: 0429.03.1500002.15664 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.07999 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$30,80.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/58.974, em 28 de janeiro de 2016.

Fica cancelada a AV. 1/58.974, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.09306 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08000 (R\$0,40).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058974-68

58.974
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de janeiro de 2016

FLS.

2

MATRÍCULA

58.974

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$61,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/58.974, em 28 de janeiro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo administrador Dagoberto Antunes Leal.

ADQUIRENTE: CAMILLA FERNANDES DE AZEVEDO, brasileira, solteira, nascida em 08/05/1993, consultora de vendas, CNH nº 05990513760-DETRAN/RS, CPF nº 032.694.510-59, 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, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, celebrado nesta cidade, em 23/12/2015, protocolado sob nº 239.745 do Livro 1-AH, em 06/01/2016, arquivado neste Cartório.

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$142.900,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.975), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$16.857,13; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.107,87; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.860,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.075,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.368,18 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.975).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.04588 (R\$6,70).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08002 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$73,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

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

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058974-68



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
58.974

R. 4/58.974, em 28 de janeiro de 2016.

ÔNUS: Alienação fiduciária.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CAMILLA FERNANDES DE AZEVEDO, 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 substabelecimentos 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:** R\$114.075,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.975), que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$600,00, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de Construção: 16 meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. 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.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.975).**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.**FORO:** Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.**OBSERVAÇÃO:** Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

ridigital

Continua na próxima página :.....



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058974-68

58.974
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de janeiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

58.974

Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/58.974 passam a ter 50% de redução de emolumentos.
SELO: 0429.07.1300015.02467 (R\$10,00).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08017 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$186,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 5/58.974, 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 0429.00.1700002.25950 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25950 = R\$1,40

Averbado por: *Eliana Conceição da Silva Fernandes*
(Eliana Conceição da Silva Fernandes - Registradora Designada)

Av.6-58.974 - Pelotas, 20 de maio de 2026. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNMR-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: 0429.00.2600001.11779 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.11779 = Nihil - Protocolo: nº 334910, de 13/05/2026.

AGR

Registradora Substituta
Martina Alves Sosa

CONTINUA NO VERSO

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

ridigital

Continua na próxima página :.....



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058974-68

CNM: 101592.2.0058974-68

58.974
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 20 de maio de 2026

Fls. 3v	Matrícula 58.974
------------	---------------------

Av.7-58.974 - Pelotas, 20 de maio 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 13 de maio de 2026.

Emolumentos ato: R\$ 121,30 Selo: 0429.00.2600001.11780 = R\$ 5,50. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600001.11780 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 334910, de 13/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 20/05/2026 às 17:28:18. O hash SHA256 do documento é **026C6A664D3FF5A91C59B8E6AD18CFC8648AA3254AA0E014746821A84CBBC62F**

Av.8-58.974 - Pelotas, 20 de maio 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 **1269887**; e **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 96040160**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 74478, expedida pela prefeitura municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato: R\$ 55,10 Selo: 0429.00.2600001.11781 = R\$ 5,50. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600001.11781 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 334910, de 13/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 20/05/2026 às 17:28:22. O hash SHA256 do documento é **63D22FD973EEE733B803ED89729EBFAE5763CD7909449C5482109DD99EF74220**

Av.9-58.974 - Pelotas, 20 de maio de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de maio de 2026, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco 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 **Av.7** que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$ 482,10 Selo: 0429.00.2600001.11782 = R\$ 80,80. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600001.11782 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 334910, de

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/986SX-X2CQJ-GK56A-EH4YP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058974-68

CNM: 101592.2.0058974-68

58.974
- Matricula -



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

Pelotas, 20 de maio de 2026

Fls.
4

Matricula
58.974

13/05/2026, AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 20/05/2026 às 17:28:25. O hash SHA256 do documento é **F65A87113325CDA9F57DFF1AADCE90749E242719CFD173D80D12705F68A84363**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 21/05/2026 11:33:15.

Total: R\$81,00 Cod. 334989 - JFG NE: A - 215919

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 58.974: R\$47,60

(0429.00.2600001.11863 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2600001.11863 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2600001.11863 = R\$2,20)

Milene da Mota Cardoso

Escrevente Autorizada



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 00024404 97

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

consulte
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



2º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PELOTAS - RS



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: 101592.2.0058975.65

58.975
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de janeiro de 20 16

FLS.

MATRÍCULA

1

58.975

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000615 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao **BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 32**, do Condomínio Residencial Quinta do Vale, situado nesta cidade, na Avenida Theodoro Müller nº 2.746, localizado no térreo ou primeiro pavimento, descoberto, possuindo a área privativa real de 12,0000m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 0,4374m², totalizando a área real de 12,4374m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum: confrontando ao norte com o box de estacionamento nº 31, ao leste com a circulação condominial que o separa do Bloco B, ao sul com o box de estacionamento nº 33 e ao oeste com a área de circulação e manobra dos boxes de estacionamento. 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,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88XK-3A258-K5SE6-PLD9X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058975-65



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
58.975

2.722 e 2.734, todos da Avenida Theodoro Muller, daí segue na direção 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, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500002.15667 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08006 (R\$0,40).

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$17,10.
(Paulo Renato André Caldeira)

R. 1/58.975, em 28 de janeiro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo administrador Dagoberto Antunes Leal.

ADQUIRENTE: CAMILLA FERNANDES DE AZEVEDO, brasileira, solteira, nascida em 08/05/1993, consultora de vendas, CNH nº 05990513760-DETRAN/RS, CPF nº 032.694.510-59, 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, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, celebrado nesta cidade, em 23/12/2015, protocolado sob nº 239.745 do Livro 1-AH, em 06/01/2016, arquivado neste Cartório.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88XK-3A258-K5SE6-PLD9X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058975-65

58.975
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de janeiro de 2016

FLS.

2

MATRÍCULA

58.975

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$142.900,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.974), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$16.857,13; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.107,87; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.860,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.075,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$13.368,18 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.974).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.06.1300015.04589 (R\$6,70).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08012 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$73,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 2/58.975, em 28 de janeiro de 2016.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CAMILLA FERNANDES DE AZEVEDO, 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 substabelecimentos 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: R\$114.075,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.974), que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$600,00, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de Construção: 16

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88XK-3A258-K5SE6-PLD9X>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058975-65



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
58.975

meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. 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. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00 (conjuntamente com o imóvel da matrícula nº 58.974).

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora aliena à CAIXA, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 1 e 2/58.975 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.02466 (R\$10,00).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.08013 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$186,10.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 3/58.975, 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 0429.00.1700002.25811 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.25811 = R\$1,40

Averbado por: *Bernandes*

(Reg. Designada)

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88XK-3A258-K5SE6-PLD9X>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058975-65

58.975
MATRÍCULA



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

CNM: 101592.2.0058975-65

FLS.

MATRÍCULA *L*

Pelotas, 20 de maio de 2026.

3

58.975

Av.4-58.975 - Pelotas, 20 de maio de 2026. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNMR-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: 0429.00.2600001.11783 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.11783 = Nihil - Protocolo: nº 334910, de 13/05/2026.

AGR

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88XK-3A258-K5SE6-PLD9X>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058975-65

CNM: 101592.2.0058975-65

58.975
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 20 de maio de 2026

Fls. 3v	Matrícula 58.975
------------	---------------------

Av.5-58.975 - Pelotas, 20 de maio de 2026. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.2** 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 13 de maio de 2026.

Emolumentos ato: R\$ 121,30 Selo: 0429.00.2600001.11784 = R\$ 5,50. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600001.11784 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 334910, de 13/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 20/05/2026 às 17:28:28. O hash SHA256 do documento é **D92892237ABE4CB21506EC39542D99A7C105ACAAC1D106149585B26EF3C5FD76**

Av.6-58.975 - Pelotas, 20 de maio 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 **1269887**; e **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 96040160**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 76167, expedida pela prefeitura municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato: R\$ 55,10 Selo: 0429.00.2600001.11785 = R\$ 5,50. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600001.11785 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 334910, de 13/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 20/05/2026 às 17:28:31. O hash SHA256 do documento é **618DBB7D9740CB7D70FBFB5BD3666D62329567F91E8DDBD6E330AD8617925753**

Av.7-58.975 - Pelotas, 20 de maio de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de maio de 2026, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$15.000,00 (quinze 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.2** e **Av.5**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$ 140,70 Selo: 0429.00.2600001.11786 = R\$ 39,00. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600001.11786 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 334910, de

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88XK-3A258-K5SE6-PLD9X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0058975-65

CNM: 101592.2.0058975-65

58.975
- Matrícula -



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

Pelotas, 20 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
4	58.975

13/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em
20/05/2026 às 17:28:34. O hash SHA256 do documento é
D8358674F9EEC8E72B30AE8B2AF74952FE7653ECC9C5847B7F930E72507F3581

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 25/05/2026 12:12:59.

Total: R\$81,00 Cod. 335378 - NE: A - 216859

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 58.975: R\$47,60

2429.00.2600001.12406 = R\$5,50)

Assinatura em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2600001.12406 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2600001.12406 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
101592 53 2026 00024448 21

Martiane Jaques La Flor
Oficial Registradora