



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: 101592.2.0073746-81

73.746

MATRÍCULA



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

Pelotas, 05 de junho de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

1

73.746

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 504 (quinhentos e quatro) do Bloco 1, do conjunto habitacional denominado **RESIDENCIAL TORINO**, situado na Rua Um, nº 72 - Loteamento Residencial Visconde da Graça, em Pelotas-RS, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 47,490000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 6,41808m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 65,90808m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00624 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1192787.**

BLOCO 1: É o primeiro bloco, da primeira fita à esquerda de quem entra no conjunto habitacional.

O TERRENO, onde assenta o empreendimento é de formato irregular, situado na zona urbana de Pelotas-RS, nas proximidades do bairro Doutor Augusto Simões Lopes, com área superficial de **9.228,74m²**, medindo 12,59m de frente SUDOESTE à Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, nos fundos a NORDESTE mede 82,16m e confronta-se com o imóvel nº 1301 da Avenida Imperador Pedro I. A lateral SUDESTE mede 133,38m e confronta-se com os imóveis nº 688, nº 670, nº 662, nº 652, nº 640, nº 620 e nº 534 da Rua Doutor Frederico Bastos. A lateral NOROESTE é formada por cinco segmentos de reta. O primeiro segmento parte do alinhamento predial da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça na direção SUDOESTE-NORDESTE por uma extensão de 30,40m e confronta-se com o imóvel nº 82 da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça. O segundo segmento parte do final do primeiro na direção SUDESTE-NOROESTE por uma extensão de 57,06m e confronta-se com os imóveis nº 82, nº 92, nº 102, nº 112, nº 122 e nº 132 da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça. O terceiro segmento parte do final do segundo na direção NORDESTE-SUDOESTE por uma extensão de 30,40m e confronta-se com o imóvel nº 132 da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça. O quarto segmento parte do final do terceiro na direção SUDESTE-NOROESTE por uma extensão de 12,59m e confronta-se com o alinhamento predial da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça. O quinto e último segmento parte do final do quarto na direção SUDOESTE-NORDESTE por uma extensão de 133,46m e confronta-se com o imóvel nº 158 da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça. Dito imóvel encontra-se no quarteirão formado pela Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Rua Dois do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Avenida Imperador Pedro I e Rua Doutor Frederico Bastos, distante 60,00m deste último logradouro.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMGXG-G6CKT-LF8HX-WWP4F>

Continua na próxima página

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



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui
este documento



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

CNM: 101592.2.0073746-81

FLS.

MATRÍCULA

1v

73.746

Proprietária: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, sala 603, em Pelotas-RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 67.733, do Livro 2-RG, desta Serventia.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$17,10. Selo: 0429.00.2400001.16424 - R\$6,00.

Protocolo: 313233, de 15/05/2024. BGA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.1-73.746 - Pelotas, 05 de junho de 2024. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme R.4/67.733 de 11 de fevereiro de 2022, revalidada conforme Av.8/67.733, e alterada conforme Av.9/67.733, ambas de 10 de novembro de 2022.

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.7/67.733, de 30 de junho de 2022, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio geral da incorporadora Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda., destinando-se unicamente à consecução da incorporação correspondente e compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam vinculadas a construção do empreendimento, vedado o desvio para outras obras, sendo liberados os recursos excedentes ao orçamento da obra.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400001.16425 - Nihil.

Protocolo: nº 313233, de 15/05/2024. BGA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.2-73.746 - Pelotas, 05 de junho de 2024. Convenção de Condomínio.

Conforme Av.6/67.733, foi registrada em 11 de fevereiro de 2022 neste Serviço Registro, no Livro 3-RA, sob nº 17.148, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL TORINO**. Conforme consta da Av.10/67.733, em 10 de novembro de 2022 foi efetuada a alteração da referida convenção de condomínio, de acordo com a Av.1/17.148.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400001.16426 - Nihil.

Protocolo: nº 313233, de 15/05/2024. BGA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMGXG-G6CKT-LF8HX-WWP4F>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0073746-81

73.746

MATRÍCULA

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

Pelotas, 05 de junho de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

2

73.746

R.3-73.746 - Pelotas, 05 de junho de 2024. Compra e Venda.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., qualificada no tópico proprietária.**Adquirente:** SHANDRIEL CASTILHOS WANGLON, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 07617962656/DETRAN-RS, CPF nº 043.927.050-21, residente e domiciliado na Est Rg 495, 18, ap 00799, 7 do Km 3 da Rg 360 ao Km 10 da Rg 190, em Rio Grande-RS.**Título:** Instrumento particular nº 8.7877.1975401-5, de 25 de abril de 2024, celebrado em Pelotas-RS, firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do FGTS/União, no âmbito Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/1997.**Valor:** R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).**Valor fiscal:** R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), em 29 de abril de 2024.**Disposições:** O valor da operação é de R\$245.000,00, sendo R\$57.707,00 pagos com recursos próprios, R\$8.966,30 pagos com recursos do conta vinculada do FGTS, R\$3.706,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto e R\$174.620,70 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$592,60. Selo: 0429.00.2400001.16427 - R\$74,60. Protocolo: nº 313234, de 15/05/2024. BGA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.4-73.746 - Pelotas, 05 de junho de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedor Fiduciante:** SHANDRIEL CASTILHOS WANGLON, qualificado no R.3.**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 especificado no R.3.**Valor da dívida:** R\$174.620,70 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte reais e setenta centavos).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMGXG-G6CKT-LF8HX-WWP4F>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 101592.2.0073746-81**

FLS.

MATRÍCULA

2v

73.746

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$994,44 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 03/06/2024. Prazo de construção: 11/11/2025. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e 0.4583% a.m.; e efetiva de 5,6407% a.a. e 0.4583% a.m. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 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 (Desc. 50% - PMCMV): R\$435,90. Selo: 0429.00.2400001.16428 - R\$74,60. Protocolo: nº 313234, de 15/05/2024. BGA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.5-73.746 - Pelotas, 19 de agosto de 2025. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se nº E006861/2025, expedido em 07 de julho de 2025, e do registro da instituição de condomínio, conforme R.143/67.733, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.01901 - Nihil. Protocolo: nº 326786, de 23/07/2025. AMM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.6-73.746 - Pelotas, 03 de setembro de 2026. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.11611 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.11611 = Nihil - Protocolo: nº 337055, de 29/07/2026. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMGXG-G6CKT-LF8HX-WWP4F>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0073746-81

73.746
- Matrícula

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 03 de setembro de 2026

Fls. 3	Matrícula 73.746
-----------	---------------------

Av.7-73.746 - Pelotas, 03 de setembro 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 **1337450**; **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 96.025-370**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 79428, expedida pela prefeitura municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato: R\$121,30 Selo: 0429.00.2600002.11612 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.11612 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337055, de 29/07/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 03/09/2026 às 10:22:39. O hash SHA256 do documento é **7E130BA87EB8389CF1EE992112666A9A221FBC20F2E6B0B98A902912D0F5253A**

Av.8-73.746 - Pelotas, 03 de setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade.**

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 29 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\$253.383,34 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), 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**, qualificado 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\$656,70 Selo: 0429.00.2600002.11613 = R\$80,80. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.11613 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337055, de 29/07/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 03/09/2026 às 10:22:55. O hash SHA256 do documento é **DC4935E04CD058FF54D5F23AF132B445612C3CAA4C731D13AB30167254562BF5**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 03/09/2026 12:15:11.

Total: R\$81,00 Cod. 342846 - FSOE NE: A - 222346

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 73.746: R\$47,60

0429.00.2600002.11761 = R\$5,50)

Jusca em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2600002.11761 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2600002.11761 = 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 autenticidade para consulta
101592 53 2026 00044366 16

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada