



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 8

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: 101592.2.0059746-80

59.746

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de setembro de 2016

FLS.

1

MATRÍCULA

59.746

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003119 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 201 do BLOCO E, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE CLUB FRAGATA, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 4.579, localizado no segundo pavimento, possuindo a área real privativa de 45,7000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², correspondente ao estacionamento descoberto nº 258, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,4662m², totalizando a área real de 65,1662m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com uma área verde, com uma área livre condominial e com a circulação, ao leste com o apartamento nº 203 do pavimento respectivo e com uma área de luz, ao sul com uma área de luz e com o apartamento nº 201 do pavimento respectivo do Bloco F e ao oeste com a circulação para pedestres (passeio condominial) e com uma área verde. O TERRENO onde assentará a construção é de formato regular, com a área superficial de 16.820,00 m², o qual mede 16,00 metros de frente norte pela Rua Major Francisco Nunes de Souza; partindo do alinhamento predial pela lateral leste em direção norte-sul divide-se com o imóvel de nº 4.567 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros, daí segue em direção oeste/leste em ângulo reto, por onde se divide com os imóveis de nºs 4.567, 4.559, 4.553, 4.543 e 4.549 todos da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 41,25 metros, seguindo daí em direção norte/sul em ângulo reto, dividindo-se com o imóvel nº 4.505 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, por onde mede 190,00 metros, infletindo daí em direção leste/oeste em ângulo reto, onde faz fundo e divide-se com os imóveis nºs 1.016, 1.020, 1.030 e 1.040 da Rua Frei Caneca e mede 86,00 metros, daí segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até fazer frente na divisa de fundos do imóvel nº 4.609 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 190,00 metros, daí segue novamente na direção oeste/leste, por onde faz fundos, e divide-se com os imóveis nºs 4.609, 4.601 e 4.591 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 28,75

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WC5L7-T5DU5-ZGPZX-5LCQC>

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: 101592.2.0059746-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
59.746

metros, daí finalmente segue em direção sul/norte também em ângulo reto, até o alinhamento predial por onde se divide com o imóvel nº 4.591 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e mede 30,00 metros; localizado no quarteirão formado pelas Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Almirante Landim, Frei Caneca, Machado de Assis, General Marinho da Silva e Vereador Paulo Vignolo Silveira, da qual dista 155,00 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Avenida Viscondessa da Graça, nº 225/A, Bairro Fragata, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 58.768 e R. 3/58.768 do Livro 2, deste Cartório, em 01/12/2015 e 27/01/2016, respectivamente.

SELO: 0429.03.1500004.04950 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.06351 (R\$0,40).

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

AV. 1/59.746, em 15 de setembro de 2016.

Certifico e dou fé que, conforme R. 7/58.768 do Livro 2, deste Cartório, feito em 28/06/2016, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada 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: 0429.03.1500004.04951 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.06352 (R\$0,40).

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

AV. 2/59.746, em 15 de setembro de 2016.

Fica cancelada a AV. 1/59.746, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1400003.02741 (R\$0,90).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0059746-80

59.746

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de setembro de 2016

FLS.

2

MATRÍCULA

59.746

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.06353 (R\$0,40).

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

R. 3/59.746, em 15 de setembro de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu procurador Osvaldo Luis Gimenes Amaro, conforme procuração arquivada neste Cartório.ADQUIRENTE: EVA NEUSA SAIS BOTELHO, brasileira, solteira, nascida em 11/03/1985, vendedora, CNH nº 06421259681-DETRAN/RS, CPF nº 013.372.850-13, 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 17/08/2016, protocolado sob nº 244.369 no Livro 1-AH, em 01/09/2016, arquivado neste Cartório.VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$130.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R\$6.763,12; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.520,68; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.375,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.241,20.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$9.196,63.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.06.1300015.05912 (R\$6,70).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.06354 (R\$0,40).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$78,70.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0059746-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
59.746

R. 4/59.746, em 15 de setembro de 2016.

ÔNUS: Alienação fiduciária.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** EVA NEUSA SAIS BOTELHO, 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 seu procurador substabelecido Antônio José Hennies da Fonseca, 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\$102.241,20 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$571,19, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 28 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/09/2016. 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.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA, a fração descrita 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.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0059746-80

59.746

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de setembro de 2016

FLS.

3

MATRÍCULA

59.746

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 3 e 4/59.746 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.04045 (R\$10,00).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.06356 (R\$0,40)

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$269,90.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-59.746 - Pelotas, 06 de dezembro de 2018. Conclusão da obra. -

Conforme Av.13 e R.14 da matrícula 58.768, feitos em 04 de dezembro de 2018, foi registrada a instituição de condomínio com habite-se total do empreendimento, concedido pelo Alvará de Habite-se Total número 1430/2018, de 15 de outubro de 2018, com a Certidão da Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana número 042/2018 e a CND da RFB relativa às contribuições previdenciárias da obra, de número 002282018-88888175, de 25 de outubro de 2018. -

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0429.00.1800001.35468 - R\$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo: nº 262790, Lº 1-AN de 30/10/2018.-

Registrador Substituto

VCG

Marcel Mezzari
Marcel Mezzari

Av.6-59.746 - Pelotas, 10 de novembro de 2023. Indisponibilidade-CNIB.

Averbo a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202311.0314.03016446-IA-590; b) Processo nº: 50111466120198210022; c) Data e Hora: 03/11/2023, às 14:50:08; d) Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Pelotas - RS - 2U JDO. da 3E Vara Cível - Cesar Carricone Souza - carricone@tjrs.jus.br; e) Dados: 013.372.850-13 - EVA NEUSA SAIS BOTELHO.

CNM: 101592.2.0059746-80.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2300001.02450 - Nihil. Protocolo: nº 308122, de 07/11/2023. **BET**

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos *Pamela Voss Matos*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0059746-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

59.746

Av.7-59.746 - Pelotas, 04 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 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.11907 = Nihil. Emolumentos

PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.11907 = Nihil - Protocolo: nº 337790, de 26/08/2026.

AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página:-----

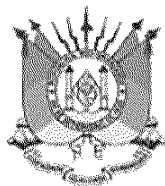


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0059746-80

CNM: 101592.2.0059746-80

59.746
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 04 de setembro de 2026

Fls. 4	Matrícula 59.746
-----------	---------------------

Av.8-59.746 - Pelotas, 04 de setembro 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 19 de agosto de 2026.

Emolumentos ato: R\$121,30 Selo: 0429.00.2600002.11908 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.11908 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337790, de 26/08/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 04/09/2026 às 09:53:29. O hash SHA256 do documento é **C546AB10874F08CD68162DE54086A6D7547036F83728520FD9C38BF0977D9906**

Av.9-59.746 - Pelotas, 04 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 **1307045**; **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 96.045-000**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista de requerimento da guia de ITBI nº 80060, expedida pela prefeitura municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato: R\$55,10 Selo: 0429.00.2600002.11909 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.11909 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337790, de 26/08/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 04/09/2026 às 09:53:42. O hash SHA256 do documento é **4886253A9DCA2DDBF7EB408615683D1813FBEDEA6C29C36BEF28DDCD84A1E1F F**

Av.10-59.746 - Pelotas, 04 de setembro de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 19 de agosto 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\$157.821,13 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e treze 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**, qualificada no **R.4** e na **Av.8**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$432,30 Selo: 0429.00.2600002.11910 = R\$80,80. Emolumentos

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

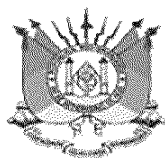
Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0059746-80

CNM: 101592.2.0059746-80

59.746

- Matrícula -

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

Pelotas, 04 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
4v	59.746

PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.11910 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337790, de 26/08/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 04/09/2026 às 09:53:45. O hash SHA256 do documento é **A74A6832F58965DB51A0F390B8BCED02144279BBE9D8D49F2141A826E23BB770****O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 04/09/2026 11:38:47.

Total: R\$81,00 Cod. 345816 - FSOF NE: A - 224570

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 59.746: R\$47,60

(0429.00.2600002.11999 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2600002.11999 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2600002.11999 = R\$2,20)

Milene da Mota Cardoso
Escrevente AutorizadaA 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 00044605 92Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital