



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 3

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: 101592.2.0077114-65

77.114
- Matrícula -



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

Pelotas, 02 de abril de 2026

Fls.	Matrícula
1	77.114

IMÓVEL: Rua Dois do Loteamento Residencial Paineiras I, nº 273.

UM TERRENO, de formato irregular, constituído do lote 11 da quadra L, do **Loteamento Residencial Paineiras II**, situado na zona urbana, bairro Fragata, em Pelotas-RS, com área superficial de **218,29m²** (duzentos e dezoito metros e vinte e nove decímetros quadrados), medindo 7,50m de frente NORTE à Rua Dois do Loteamento Paineiras I; 7,50m de fundos ao SUL em divisa com o imóvel nº 346 da Rua Paulo Zanotta da Cruz; 29,12m pela lateral LESTE divisa com o lote 12 da quadra L; 29,09m pela lateral OESTE divisa com o lote 10 da quadra L. Dito imóvel está localizado no quarteirão incompleto formado pela Avenida Pinheiro Machado, Avenida Herbert Hadler e Rua Paulo Zanotta da Cruz, distante 52,00m da Rua 06. Contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de **35,00m²** (trinta e cinco metros quadrados). **Inscrição Imobiliária Municipal nº 945650.**

Proprietário: ANDERSON SILVA PETERMANN, brasileiro, técnico em agronomia, solteiro, maior, CNH nº 03670769070/DETRAN-RS, CPF nº 019.185.140-03, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.200, Apto. 102/B, bairro São Gonçalo, em Pelotas-RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 94.648 do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Disposição: a) De acordo com a Av.5/94.648, do registro anterior, conforme requerimento dos proprietários e loteadores, datado de 22 de janeiro de 2021, instruído com Termo de Recebimento, expedido pela Prefeitura de Pelotas, devidamente assinado pelo arquiteto Raul Marques, matrícula nº 21.100, e pelo Secretário de SGCMU Flávio Ferreira, matrícula nº 40.433, datado de 18 de janeiro de 2021, as obras de infraestrutura básicas e complementares, exigidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal nº 5.502/2008, foram concluídas; e **b)** Matrícula aberta em virtude de requerimento datado de 27 de março de 2026.

Emolumentos ato: Abertura de matrícula: R\$30,60 (0429.00.2600001.03323 = R\$4,40)

Comunicação ao serviço de origem: R\$17,10 (0429.00.2600001.03323 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2600001.03323 = R\$2,20) - Protocolo: 333705, de 25/03/2026. LBM

Abertura nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Andressa Fischer Rodrigues** em 02/04/2026 às 14:08:39. O hash SHA256 do documento é **0EA3D8031AD39AB9088D7CC3AA6F5E847AFD933DC238BFADA75F1C58F3B8D704**

Av.1-77.114 - Pelotas, 02 de abril de 2026. Transporte de Alienação Fiduciária.

Conforme R.3 da matrícula nº 94.648, do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de

Continua no verso

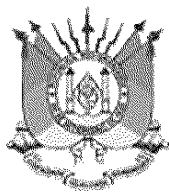
Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0077114-65

77.114 - Matric



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

Pelotas, 02 de abril de 2026

Fls.
1v

Matrícula
77.114

Pelotas-RS, averbo o seguinte transporte: **"R.3-94.648** - Pelotas, 02 de agosto de 2017. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor:** ANDERSON SILVA PETERMANN, supra qualificado. **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra (nº 8.4444.1597727-5), este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$103.281,48**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$574,76 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/08/2017. Prazo de construção: 07 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,16% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,50% a.a. (nominal) e 5,6408% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 5,00% a.a. (nominal) e 5,1162% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$137.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011."

Emolumentos ato: R\$55,10 Selo: 0429.00.2600001.03324 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600001.03324 = R\$2,20 - Protocolo: nº 333705, de 25/03/2026. LBM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Andressa Fischer Rodrigues** em 02/04/2026 às 14:08:42. O hash SHA256 do documento é **FE36CA70C2C2F78B6DA7C86D256E330D3C99EFEEEDBC4C6D1B00EA6D0187D115**

Av.2-77.114 - Pelotas, 21 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 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\$147.069,08 (cento e quarenta e sete mil, sessenta e nove reais e oito centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel

—Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página

