Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Matrícula: 200
Folha: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0000200-15

200

Pelotas, 29 de novembro de 2019

IMÓVEL - UM TERRENO, constituído de parte do lote 11 da quadra 10 do Loteamento Residencial Amarílis, no Laranjal, de formato retangular, com área superficial de 125,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente sudeste à Rua Cinco do Loteamento Residencial Amarílis; na lateral sudoeste mede 25,00 metros de frente a fundos e faz divisa com o imóvel nº 885 da Rua Cinco; nos fundos a noroeste mede 5,00 metros e faz divisa com o imóvel nº 890 da Rua Quatro; na lateral nordeste mede 25,00 metros de frente a fundos e faz divisa com o imóvel nº 897 da Rua Cinco; localizado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Quatro e Cinco e pela Avenida Um, da qual dista 79,00 metros, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 42,16m², estando **cadastrado sob nº 891 da Rua Cinco do Loteamento Residencial Amarilis**. Inscrição municipal nº 1289861.
PROPRIETÁRIA - BCG INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 1847, bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 07.445.025/0001-48.
ORIGEM – R.3 da Matrícula nº 62.618 do Livro 2 – Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas-RS, em 29 de maio de 2018. Emolumentos: R$ 10,10. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.01234 (R$ 1,90). Pelotas, 29 de novembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber. (LPT)

R.1/200 - Protocolo nº 485 do Livro 1-A, em 14 de novembro de 2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.2200034-6, celebrado em 06 de novembro de 2019, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por BCG INCORPORAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, representada por NELSON ITAMAR VALERÃO DA COSTA, CPF nº 284.907.970-72, **para FERNANDA DA SILVA KIRST**, brasileira, solteira, nascida em 30/08/1984, servidor público municipal, CNH nº 05412715260-DETRAN/RS, CPF nº 009.805.700-69, residente e domiciliada em Rua Santiago Dantas, 235, ap 00431, Três Vendas, em Pelotas/RS, pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R$109.308,23 (cento e nove mil, trezentos e oito reais e vinte e três centavos) pagos por meio de financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R$8.917,00 (oito mil, novecentos e dezessete reais) referentes a desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R$61.774,77 (sessenta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos) pagos com recursos próprios. Avaliação Fiscal: R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo isento de ITBI, conforme Termo de Quitação emitido pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 29 de novembro de 2019, arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$ 430,70. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.00069 (R$ 49,50). Pelotas, 29 de novembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber. (LPT)

R.2/200 - Protocolo nº 485 do Livro 1-A, em 14 de novembro de 2019. ALIENAÇÃO

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil Schwark – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJJ2A-NMAP7-R7R2Z-PCXVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, referido no R1/200 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **FERNANDA DA SILVA KIRST**, acima qualificada, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por SUELEN DA SILVEIRA TRETTIN, CPF nº 018.448.580-06, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de R$109.308,23 (cento e nove mil, trezentos e oito reais e vinte e três centavos), com taxa anual de juros contratada de 5.0000% (nominal) e 5.1161% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 06 de dezembro de 2019, no valor de R$612,50. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam no contrato. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 à devedora 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 artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R$ 283,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00142 (R$ 36,60). Pelotas, 29 de novembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber _____. (LPT)

Av.3/200. Pelotas, 25 de maio de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0000200-15**. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.15652 (Nihil) Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires _____. (DLP)

Av.4/200. Pelotas, 12 de maio de 2025. CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA. Nos termos do requerimento firmado em 13 de janeiro de 2022 pela loteadora **NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Quinze de Novembro nº 1.130, bairro centro, nesta cidade de Pelotas/RS, já qualificada, representada por seu sócio-administrador Linomar Navarini, CPF nº 204.950.560-49, instruído com Termo de Recebimento e Entrega Final Loteamento Residencial Amarílis, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 21 de dezembro de 2022, Licença Ambiental de Operação nº. 324/2022, datada de 14 de abril de 2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e á Dívida Ativa da União Aferição nº. 90.023.56718/78-001 e demais documentos, todos arquivados nesta Serventia Registral, procedo à presente averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA** do **Loteamento Residencial Amarílis; tudo conforme Av.3/10.683.** Emolumentos: R$ 49,40. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.16341 (R$ 4,90). Protocolo nº 16.546 do Livro 1-C, em 11 de setembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil _____.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJJ2A-NMAP7-R7R2Z-PCXVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

(53) 3305-8707 | 3307-4144 3ripelotas@gmail.com
Rua Quinze de Novembro, 667 - Sala 406 - Centro | Pelotas, RS - CEP: 96015-000

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor :

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: 162081.2.0000200-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	200

Av.5/200. Pelotas, 12 de maio de 2025. ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO. Nos termos do requerimento firmado em 13 de janeiro de 2022 pela loteadora **NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, no ato, representada por seu sócio-administrador Linomar Navarini, ambos já qualificados, instruído com memorial descritivo e projeto arquitetônico de projeto alterado firmados pela loteadora e pela responsável técnica e devidamente aprovados pela autoridade municipal, Alvará de Aprovação de Modificação de Projeto nº. 010/2022, Termo de Recebimento e Entrega Final, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, respectivamente, em 17 de agosto de 2022 e 21 de dezembro de 2022, e demais documentos arquivados neste Serviço Registral, estando satisfeitos os requisitos exigidos pela Lei nº. 6.766/79, em especial, no art. 28, na forma determinada por sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Pelotas/RS nos autos do processo nº. 5034879-80.2024.8.21.0022/RS, faço constar a **ALTERAÇÃO** do "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL AMARÍLIS**" constante do **R.3**/52.676 (matrícula de origem, Av.1/10.683 deste Serviço Registral), que passa a ser composto por 510 (quinhentos e dez) lotes, distribuídos em 20 (vinte) quadras, de números 01 a 20, das quais a quadra número 07 é composta por um único lote, 11 (onze) ruas internas do loteamento, com a supressão da Rua Doze, 01 (uma) avenida, 02 (duas) áreas verdes, 01 e 02, e 01 (uma) área de lazer; tudo conforme Av.4/10.683. Emolumentos: R$ 49,40. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.16401 (R$ 4,90). Protocolo nº 16.546 do Livro 1-C, em 11 de setembro de 2024. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil _____.

Av.6/200. Pelotas, 09 de outubro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/RS, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2600005.00980 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.08720 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 25.637 do Livro 1-D, em 05 de outubro de 2026. Escrevente Autorizado: Alex Barbosa Fagundes_____. (MMA)

MATRÍCULA Nº 200

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil Schwark – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJJ2A-NMAP7-R7R2Z-PCXVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 162081.2.0000200-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2v	200

MATRÍCULA Nº 200

Av.7/200. Pelotas, 09 de outubro de 2026. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento e demais documentos abaixo mencionados, instruídos com Certidão de Característica do Imóvel nº 124770/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas, em 10 de setembro de 2026, arquivados nesta Serventia Registral, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **cadastrado** pela **Rua Kelson Soares Saija** (antes Rua Cinco do Loteamento Residencial Amarilis), nº 891, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. Emolumentos: R$ 121,30. Selo digital TJ nº 0783.04.2600005.00823 (R$ 5,50); Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.08411 (R$ 2,20).Protocolo nº 25.637 do Livro 1-D, em 05 de outubro de 2026.(MMA) - Escrevente Autorizado: Alex Barbosa Fagundes
Ato assinado digitalmente em 09/10/2026 às 09:33:47. Hash: 6143042b44e4de226c7a478067a219b5e9ab529fffe902a8c4800fc54a686770

Av.8/200. Pelotas, 09 de outubro de 2026. 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 19 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora, datada de 24 de julho de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 80059, e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 10 de setembro de 2026, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **FERNANDA DA SILVA KIRST**, já qualificada, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/200, desta Serventia Registral, transcorrido *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$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R$ 656,70. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.06333 (R$ 80,80); Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.08419 (R$ 2,20).Protocolo nº 25.637 do Livro 1-D, em 05 de outubro de 2026.(MMA) - Escrevente Autorizado: Alex Barbosa Fagundes
Ato assinado digitalmente em 09/10/2026 às 09:41:50. Hash: 447a109e3a580830e026c43326e110bd44a7740a3d472cccebe6e9c10bb24c1b

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 8**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 09 de outubro de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil Schwark
Oficial Registradora

Emolumentos:
Certidão R$ 47,60
Selo Digital TJ nº 0783.04.2600005.01040 (R$ 5,50)
Busca R$ 14,00
Selo Digital TJ nº 0783.03.2600003.08061 (R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados R$ 7,30
Selo Digital TJ nº 0783.01.2600004.08851 (R$ 2,20)
ISSQN: R$ 2,76
Valor Total dos Emolumentos: R$ 83,76

A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2026 00017681 25

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJJ2A-NMAP7-R7R2Z-PCXVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar