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: 101592.2.0066551-35

66.551 – MATRÍCULA –

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 27 de dezembro de 2019.

FLS.	MATRÍCULA
1	66.551

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 204 (duzentos e quatro) do **Bloco A**, do RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Pinheiro Machado, nº 1.501**, localizado no segundo pavimento do Bloco A, de frente sul e no lado oeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,0550m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,4505m², na qual está incluída a área de 12,0000m² correspondente à **vaga de estacionamento descoberta nº 08**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0028m², totalizando a área real de 64,5083m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01000 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 2194384**.-

BLOCO A - é o primeiro Bloco à direita de quem entra no condomínio, no lado norte do terreno, entre o centro comunitário e o Bloco B.-

O TERRENO, situado em zona urbana desta cidade, no lugar denominado "GUABIROBA", com 36,00m (trinta e seis metros) de frente leste pela Avenida Pinheiro Machado, por 119,50m (cento e dezenove metros e cinquenta centímetros) de fundos a oeste, até entestar com propriedade da COHAB, contendo edificadas casas de moradia, de material, suas dependências, cocheiras e outras benfeitorias, dividindo-se ao norte com Alfredo Bastos e ao sul com a sucessão de Oscar da Rocha.-

Proprietária: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim nº 1.515, sala 701, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 65.973 e Av.1/65.973 do Livro 2-RG, em 29 de agosto de 2019, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R$12,60. Selo: 0429.00.1900001.20261 - R$3,30. Protocolo: 272160, Lº 1-AQ em 19/12/2019.- BGA

Escrevente Autorizada
Rita de Cássia Soares Dias

Av.1-66.551 - Pelotas, 27 de dezembro de 2019. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:** Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme a Av.1/65.973 no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2/65.973, de 29 de agosto de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Solum Construtora e Incorporadora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.20262 - Nihil.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/US99S-L5YH4-LK4NL-692N3

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066551-35

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	66.551

Protocolo: nº 272160, Lº 1-AQ de 19/12/2019.- BGA
Escrevente Autorizada
Rita de Cássia Soares Dias

R.2-66.551 - Pelotas, 27 de dezembro de 2019. **Compra e Venda.-**
Transmitente: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1.515, sala 701, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirentes: ROGERIO RIBEIRO OBIEDO, servidor público municipal, RG nº 6080269605-SSP/RS, CPF nº 609.595.500-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENISE ANDREA DA COSTA OBIEDO**, servidora pública municipal, RG nº 8080269585-SSP/RS, CPF nº 000.104.520-28, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias, nº 1223, Bloco C, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0732014-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, feito no SFH, celebrado em Pelotas/RS, aos 29 de novembro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$140.990,00** (cento e quarenta mil e novecentos e noventa reais), sendo R$26.544,00 com recursos próprios; R$2.446,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R$112.000,00 mediante financiamento da Caixa, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R$140.990,00 (cento e quarenta mil e novecentos e noventa reais).-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R$351,40. Selo: 0429.00.1900001.20263 - R$38,00. Protocolo: nº 272160, Lº 1-AQ de 19/12/2019.- BGA
Escrevente Autorizada
Rita de Cássia Soares Dias

R.3-66.551 - Pelotas, 27 de dezembro de 2019. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**
Devedores Fiduciantes: ROGERIO RIBEIRO OBIEDO, servidor público municipal, RG nº 6080269605-SSP/RS, CPF nº 609.595.500-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com DENISE ANDREA DA COSTA OBIEDO, servidora pública municipal, RG nº 8080269585-SSP/RS, CPF nº 000.104.520-28, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias, nº 1223, Bloco C, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Bancário do Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de

(continua na folha 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/US99S-L5YH4-LK4NL-692N3

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066551-35

66.551 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 27 de dezembro de 2019.

FLS.	MATRÍCULA
2	66.551

Brasilia/DF.-
Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora fiduciária, em garantia de dívida no valor de **R$112.000,00** (cento e doze mil reais) a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R$783,35 (setecentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/12/2019. Prazo de construção/legalização: 04/01/2021. Incidem juros à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano. Sistema de amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária 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.-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R$286,00. Selo: 0429.00.1900001.20264 - R$38,00. Protocolo: nº 272160, Lº 1-AQ de 19/12/2019.- BGA
Escrevente Autorizada
Rita de Cássia Soares Dias

Av.4-66.551 - Pelotas, 19 de abril de 2021. **Instituição de Condomínio**.
Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante habite-se total datado de 03 de novembro de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.103/65.973, 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 (Desc. 50% - PMCMV): R$22,40. Selo: 0429.00.1900001.81149 - R$4,10.
Protocolo: nº 281895, Lº 1-AT de 08/04/2021.- JCP
Escrevente Substituta
Pamela Voss Matos

Av.5-66.551 – Pelotas, 19 de abril de 2021. **Convenção de Condomínio**.
Aos 19 de abril de 2021 foi registrada a **Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS,** no Livro **3-RA**, sob nº **16.858**, deste Serviço Registral.
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R$22,40. Selo: 0429.00.1900001.81150 - R$4,10.
Protocolo: nº 281894, Lº 1-AT de 08/04/2021. JCP
Escrevente Substituta
Pamela Voss Matos

Av.6-66.551 - Pelotas, 22 de setembro de 2026. **Transição de Sistema**.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/US99S-L5YH4-LK4NL-692N3

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066551-35

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	66.551

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.14547 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.14547 = Nihil - Protocolo: nº 338194, de 10/09/2026.
AGR
Registradora Substituta
Martina Alves Sosa

(continua na folha)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/US99S-L5YH4-LK4NL-692N3

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066551-35

CNM: 101592.2.0066551-35

66.551 - Matrícula -

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

Pelotas, 22 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
3	66.551

Av.7-66.551 - Pelotas, 22 de setembro de 2026. **Retificação-Descrição do imóvel**.
Nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei n° 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 **1319278**; e **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP** n° **96040500**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI n° 80926, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.
Emolumentos ato: R$121,30 Selo: 0429.00.2600002.14548 = R$5,50. Emolumentos PED: R$7,30 Selo: 0429.00.2600002.14548 = R$2,20 - Protocolo: nº 338194, de 10/09/2026. AGR
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 22/09/2026 às 10:55:06. O hash SHA256 do documento é **1AA738B837951CE3E22D201CDA727AD97E50AA065422F8AE470C90C724704931**

Av.8-66.551 - Pelotas, 22 de setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade**.
A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 10 de setembro de 2026, instruído com certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no **R.3**, 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: 0429.00.2600002.14549 = R$80,80. Emolumentos PED: R$7,30 Selo: 0429.00.2600002.14549 = R$2,20 - Protocolo: nº 338194, de 10/09/2026. AGR
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 22/09/2026 às 10:55:12. O hash SHA256 do documento é **E6DDE1A1F0EEAF96C4E997476ECD935C46AEB00151FAD2BA5A706CBC16ACFBFC**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 22/09/2026 11:25:05.
Total: R$81,00 Cod. 347408 - FSOF NE: A - 225828
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 66.551: R$47,60 (0429.00.2600002.14598 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0429.00.2600002.14598 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0429.00.2600002.14598 = 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 00047206 83

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/US99S-L5YH4-LK4NL-692N3

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