



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: 101592.2.0072082-29

72.082	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
			CNM: 10159.2.0072082-10		
			Pelotas, 29 de março de 2023.	1	72.082

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um) do **Bloco C**, do conjunto habitacional multifamiliar, denominado **RESIDENCIAL FLORENÇA**, situado em Pelotas/RS, na Avenida Herbert Hadler, nº 661, localizado no segundo pavimento do Bloco C, de frente nordeste e no lado noroeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,745m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,600m² correspondente à **vaga de estacionamento nº 294**, descoberta e estendida, com capacidade para comportar um veículo de passeio de pequeno a médio porte, a área real de uso comum de divisão proporcional de 27,9924m², totalizando a área real de 94,3374m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00299148 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 407500.**

BLOCO C: Está localizado na segunda fita constituída pelos Blocos C e D, à esquerda de quem entra no condomínio, entre uma circulação para pedestres, a sudeste, e o Bloco D, a noroeste.

O TERRENO, onde assenta o empreendimento é de formato irregular, com área superficial total de **15.979,44m²**, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas, com as seguintes medidas e confrontações: a **NORDESTE**, mede 200,99m e confronta com o imóvel descrito na Matrícula 92.660 (imóvel nº 575 da Avenida Herbert Hadler); a **SUDESTE** é composto por três segmentos de reta, assim descritos: partindo da face nordeste, segue na direção oeste, por 75,23m e confronta com a Rua Um do Loteamento Bella Vita (matrícula 107.103), formando o primeiro segmento; daí segue na direção norte, por 28,66m, confrontando com o imóvel nº 2.850 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, formando o segundo segmento; daí segue na direção oeste por 35,08m, confrontando com o imóvel nº 2.850 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, formando o terceiro segmento; a **OESTE** mede 160,62m e confronta com a Rua Projetada que ligará a Avenida Herbert Hadler à Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni; a **NOROESTE** mede 64,22m e confronta com a Avenida Herbert Hadler, localizado na esquina formada pela Avenida Herbert Hadler e pela Rua Projetada que ligará a Avenida Herbert Hadler à Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni. Localizado no quarteirão formado pela Avenida Herbert Hadler, pela Rua Projetada, pela Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, pela Rua Um do Loteamento Bella Vita (matrícula 107.103), pela Rua Fernando Maia Rullmann, pela Avenida Theodoro Muller e pela Avenida João Belchior Marques Goulart.

Proprietária: M91 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 94.301.512/0001-31, com sede na Rua Félix Xavier da Cunha, nº 680, bairro Centro, em Pelotas/RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 68.134, do Livro 2-RG, desta Serventia.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV, MPV nº 1.162/2023): R\$16,50. Selo:

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0072082-29

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 10159.2.0072082-10**

FLS.

MATRÍCULA

1v

72.082

0429.00.2200001.02477 - R\$5,40. Protocolo: 301831, de 20/03/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.1-72.082 - Pelotas, 29 de março de 2023. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.7/68.134, de 03 de janeiro de 2022, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/1964, a preço reajustável.

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.9/68.134, de 03 de janeiro de 2022, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora M91 Incorporadora Ltda.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2200001.02478 - Nihil. Protocolo: nº 301831, de 20/03/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

R.2-72.082 - Pelotas, 29 de março de 2023. **Compra e Venda.****Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** M91 INCORPORADORA LTDA, qualificada no tópico proprietária.

Adquirente: JOSE AUGUSTO GONÇALVES DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/10/1993, servidor público municipal, RG nº 8111965541-SSP/RS, CPF nº 034.430.990-84, residente e domiciliado na Rua Ceserino da Silva, nº 211, bairro Jardim América, em Capão do Leão-RS.

Título: Instrumento particular nº 8.7877.1644782-0, de 14 de março de 2023, celebrado em Pelotas-RS, firmado com base no § 5º do artigo 61, 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, na forma da MPV nº 1.162/2023, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/1997.

Valor: R\$159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais).

Valor fiscal: R\$159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais), em 16 de março de 2023.

Disposições: O valor da operação é de R\$159.990,00, sendo R\$199,99 pagos com recursos próprios, R\$36.155,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto e R\$123.635,01 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV, MPV nº 1.162/2023): R\$421,10. Selo:

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0072082-29

72.082
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 101592.2.0072082-10****Pelotas, 29 de março de 2023.**

FLS.

MATRÍCULA

2**72.082**

0429.00.2200001.02479 - R\$67,10. Protocolo: nº 301832, de 20/03/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

R.3-72.082 - Pelotas, 29 de março de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedor Fiduciante:** JOSE AUGUSTO GONÇALVES DOMINGUES, qualificado no R.2.**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.2.**Valor da dívida:** R\$123.635,01 (cento e vinte e três mil, seiscentos e trinta e cinco reais e um centavo).**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo de R\$609,98 (seiscentos e nove reais e noventa e oito centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/04/2023. Prazo de construção: 21 (vinte e um) meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e 0.3743% a.m e efetiva de 4,5939% a.a e 0.3750% a.m. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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, MPV nº 1.162/2023): R\$334,70. Selo: 0429.00.2200001.02480 - R\$50,10. Protocolo: nº 301832, de 20/03/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.4-72.082 - Pelotas, 02 de julho de 2024. Retificação-CNM.

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para fazer constar que: o número do CNM é 101592.2.0072082-29, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2400002.02810 - Nihil. BET

Escrevente Autorizada - Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0072082-29

CNM: 10159220072082-29

IFLS.

IMATRÍCULA

 $2v$

72.082

Av.5-72.082 – Pelotas, 02 de julho de 2024. Retificação-Cadastro.

Nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para dizer que este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal, pela **Rua Um, nº 75, do Loteamento Bella Vita** (antes Avenida Herbert Hadler, nº 661), bairro Fragata, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista de requerimento datado de 20 de maio de 2024, instruído com certidão nº 012/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS. em 15 de maio de 2024.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400002.02811 - Nihil.
Protocolo: nº 314601, de 27/06/2024. BET

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.6-72.082 - Pelotas, 02 de julho de 2024. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se total nº E005379/2024_3, expedido em 15 de maio de 2024, e do registro da instituição de condomínio, conforme R.354/68.134, 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: 0429.00.2400002.02812 - Nihil.
Protocolo: nº 314601, de 27/06/2024. BET

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.7-72.082 - Pelotas, 18 de agosto 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 registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.08754 = Nihil. Emolumentos
PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.08754 = Nihil - Protocolo: nº 336755, de 20/07/2026.
ESM

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

(continua na folha 3

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



Continua na próxima página:

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0072082-29

CNM: 101592.2.0072082-29

72.082
- Matrícula -



Pelotas, 18 de agosto de 2026

Fls.
3Matrícula
72.082

Av.8-72.082 - Pelotas, 18 de agosto 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 **1333952**; e **b)** Possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP** nº **96040195**, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. A presente averbação é feita à vista da Guia de ITBI nº 79203, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato: R\$ 121,30 Selo: 0429.00.2600002.08755 = R\$ 5,50. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600002.08755 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 336755, de 20/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 18/08/2026 às 16:54:29. O hash SHA256 do documento é **489A1DF1ED2A879C24EA4DAC8965F3EDCD7F7F1AC38AFF409C8C0AB3B0F0E09C**

Av.9-72.082 - Pelotas, 18 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 06 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\$167.986,56 (cento e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis 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.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: 0429.00.2600002.08756 = R\$ 80,80. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2600002.08756 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 336755, de 20/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 18/08/2026 às 16:54:35. O hash SHA256 do documento é **8614D474F328B5B5B5A757BE841BCBE4753C7475016C005C46600CD758FC9664**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS. 19/08/2026 09:53:20.

Total: R\$81,00 Cod. 345042 - FSOF NE: A - 221549

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 72.082: R\$47,60

(0429.00.2600002.08874 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14.00 (0429.00.2600002.08874 = R\$4.40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0429.00.2600002.08874 = R\$2.20)

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada

