



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 7

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: 101592.2.0052018-81

52.018

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 14 de novembro de 20 11

FLS.

1

MATRÍCULA

52.018

IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º 163 DO BLOCO 16 DO CONJUNTO RESIDENCIAL FRAGATA, situado nesta cidade, cadastrado sob n.º 790 da Rua Henrique Dias, sendo o 2º acesso ao fundo de quem entra no conjunto. O apartamento situa-se no térreo ou 1º pavimento, sendo o 2º à direita de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,39922590m², área de uso comum de divisão não proporcional de 6,00m², com área total real de 53,58922590m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00293738 do terreno e das coisas de uso comum. O TERRENO onde assenta a construção é de forma irregular, com a área superficial de 16.772,438 m², medindo 198,87 metros na face leste, por uma linha reta que, no sentido sul-norte, divide-se em quatro segmentos, com as seguintes confrontações: o primeiro segmento aos 18,00 metros faz divisa com a largura da Rua Henrique Dias; o segundo segmento mede 154,31 metros e confronta-se com o imóvel n.º 780 da Rua Henrique Dias, com os imóveis n.ºs 601, 607, 617, 631, 635 e 655 da Rua Octávio do Amaral Peixoto e com o imóvel n.º 167 da Rua Victor Torres; o terceiro segmento mede 18,00 metros e faz divisa com a largura da Rua Victor Torres e o quarto segmento mede 8,56 metros e confronta-se com o imóvel n.º 172 da Rua Victor Torres; ao norte mede 116,00 metros e confronta-se com o imóvel n.º 720 da Avenida Pinheiro Machado; na face sul confronta com propriedade da Construtora Área Total Ltda e é formada por cinco segmentos de retas: o primeiro segmento parte a 60,00 metros da esquina com a Rua Octávio do Amaral Peixoto em direção oeste e mede 18,75 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção norte e mede 23,76 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo, em direção oeste, mede 48,94 metros; o quarto segmento parte do final do terceiro, em direção norte e mede 18,00 metros e o quinto segmento parte do final do quarto em direção oeste, mede 42,50 metros; a face oeste constitui-se de cinco segmentos de retas: o primeiro parte da face norte, em direção sul, mede 17,62 metros e confronta com o imóvel n.º 506 da Avenida Pinheiro Machado; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0052018-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

52.018

leste e mede 44,00 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo, em direção sul e mede 43,60 metros; o quarto segmento parte do final do terceiro, em direção oeste medindo 21,00 metros, confrontando nos três últimos segmentos com a área verde do Loteamento Parque Souza Soares e o quinto segmento parte do quarto segmento, em direção sul, medindo 77,45 metros e confronta com parte do imóvel n.º 324 e com os imóveis n.ºs 334, 344, 354, 364, 374, 384, 394, 404, 414 e 428, todos da Rua Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho, estando localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Duque de Caxias e Pinheiro Machado e pelas Ruas Octávio do Amaral Peixoto, Marcos Costa, Henrique Dias, Victor Torres, Quatro da Vila do Prado Velho, Georgeta Fontinha Bardou Bento, Mario Rego Magalhães, Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho, José Claro Maciel e Gilda Litran Souza Soares.

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI, do art. 4º, da Lei n.º 10.188, de 12-02-2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859, de 14-04-2004, alterada pela Lei n.º 11.474, de 15-05-2007, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: Números 3 e 5 e AV. 4/49.511, do Livro 2, deste Cartório, em 02/03/2010 e 14/11/2011, respectivamente.

Selo n.º 0429.02.1100041.00303.

A Registradora: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$2,90.

(Eliana C. da S. F. Machado).

AV. 1/52.018, em 14 de novembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 16/09/2011, protocolado sob n.º 206.580, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo n.º 0429.03.1100041.00303.

2

CONTINUA NA FICHA Nº

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UWP4-4KV5D-4UNPF-EBLEM>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0052018-81

52.018
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cole

PELOTAS, 14 de novembro de 20 11

FLS.

MATRÍCULA

2

52.018

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R\$5,20.

AV. 2/52.018, em 14 de novembro de 2011.

Foi registrada sob n.º 11.982, no Livro 3, deste Cartório, na data de hoje, a **convenção de condomínio do Residencial Fragata**, a qual foi celebrada por instrumento particular datado de 09/08/2011, arquivado neste Cartório.

Selo n.º 0429.03.1100042.00303.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

R\$5,20

R.3-52.018 - Pelotas, 06 de agosto de 2018. Compra e Venda.-**Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, com sede em Brasília/DF.-**Adquirente:** ANA CLAUDIA OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, nascida em 13/02/1972, professora, RG nº 3059341408-SJS/RS, CPF nº 723.493.600-91, residente e domiciliada na Rua Gago Coutinho, nº 475, Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-Conforme instrumento particular nº 171000223941 firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/1997 e art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei 11.977/2009, celebrado em Pelotas/RS aos 25 de novembro de 2011, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$45.281,71**, pagos mediante parcelamento/financiamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009): R\$33.881,71. A avaliação fiscal foi de R\$45.281,71.-Emolumentos (Desc. 75% - PMCMV): R\$73,50. Selo: 0429.00.1800001.14338 - R\$25,90. Protocolo: nº 259850, Lº 1-AL de 01/08/2018. *Marcel Mezzari*
Registrador Substituto - FCF

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UWP4-4KV5D-4UNPF-EBLEM

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0052018-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

52.018

R.4-52.018 - Pelotas, 06 de agosto de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**Devedora:** ANA CLAUDIA OLIVEIRA RIBEIRO, supra qualificada.-**Credor:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado e representado.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$45.281,71**, a qual deverá ser paga em 120 meses, sendo de R\$377,34 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/12/2011. Não há incidência de juros. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$45.281,71. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos (Desc. 75% - PMCMV): R\$73,50. Selo: 0429.00.1800001.14339 - R\$25,90. Protocolo: nº 259850, Lº 1-AL de 01/08/2018.-

Registrador Substituto

FCF

Marcel Mezzari**Av.5-52.018 - Pelotas, 11 de janeiro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, dessa forma, procede-se ao cancelamento do R.4. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **ANA CLAUDIA OLIVEIRA RIBEIRO**, qualificada no R.3..

Emolumentos (Desc. 75% - FAR): R\$48,50. Selo: 0429.00.2000001.27942 - R\$25,90. Protocolo: nº 289018, Lº 1-AV de 10/01/2022. AMM

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.6-52.018 - Pelotas, 05 de janeiro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na cédula de crédito bancário abaixo registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1077228**.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UWP4-4KV5D-4UNPF-EBLEM>

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0052018-81

52.018

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 10159.2.0052018-62

Pelotas, 05 de janeiro de 2023.

1 FLS.

IMATRÍCULA

3

52.018

CNM: 10159.2.0052018-62.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.89420 - R\$6,20. Protocolo: nº 299509, de 15/12/2022. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

R.7-52.018 - Pelotas, 05 de janeiro de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora Fiduciante: ANA CLAUDIA OLIVEIRA RIBEIRO, qualificada no R.3.

Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

Título: Cédula de Crédito Bancário nº 10179835401, de 09 de dezembro de 2022, celebrado em São Paulo/SP.

Valor da dívida: R\$51.678,58 (cinquenta e um mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), sendo R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) o valor de empréstimo e R\$1.678,58 (um mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) do IOF.

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 132 (cento e trinta e dois) meses, sendo de R\$1.315,62 (um mil, trezentos e quinze reais e sessenta e dois centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento máximo da operação em 09/03/2034. Incidem juros à taxa efetiva de 23,7000% a.a. e 1,7882% a.m. e nominal de 21,4585% a.a. e 1,7882% a.m. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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: R\$382,10. Selo: 0429.00.2000001.89421 - R\$50,10. Protocolo: nº 299509, de 15/12/2022. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.8-52.018 - Pelotas, 28 de outubro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício

(continua no verso)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----
Valide aqui este documento CNM: 101592.2.0052018-81



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

CNM: 101592.2.0052018-81

FLS.

MATRÍCULA

3v

52.018

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: Nihil Selo: 0429.00.2500002.16075 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500002.16075 = Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

(continua na folha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UWP4-4KV5D-4UNPF-EBLEM>

Continua na próxima página:-----

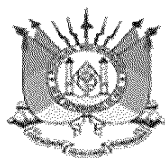


Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0052018-81

CNM: 101592.2.0052018-81

52.018
- Matrícula**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 28 de outubro de 2025

Fls.	Matrícula
4	52.018

Av.9-52.018 - Pelotas, 28 de outubro de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Pelotas-RS, em 14 de outubro de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), 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 do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, qualificado no **R.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$ 361,20 Selo: 0429.00.2500002.16076 = R\$ 56,50. Emolumentos PED: R\$ 6,90 Selo: 0429.00.2500002.16076 = R\$ 2,10 - Protocolo: nº 329241, de 15/10/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 28/10/2025 às 16:55:25. O hash SHA256 do documento é **DE2C217AE0D0C31178C2C7FEF8862B1334E02961DFCD792336829CCE08CD0135**

Av.10-52.018 - Pelotas, 22 de janeiro de 2026. Leilões.

Conforme requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 29 de dezembro de 2025, instruído com Atas de Leilão firmadas pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, averbo que foram realizados os leilões nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 05 de dezembro de 2025 e o segundo em 19 de dezembro de 2025, não tendo havido licitantes.

Emolumentos ato: R\$52,00 Selo: 0429.00.2500003.10838 = R\$5,20. Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.10838 = R\$2,10 - Protocolo: nº 331409, de 30/12/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Molina Martino** em 22/01/2026 às 13:26:59. O hash SHA256 do documento é **D9B85ECA9F7E34EB45F6E0D85EC87C428FB76174F063C3B7342C4B2F2A40E46A**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 22/01/2026 14:01:17.

Total: R\$76,40 Cod. 319971 - NE: A - 206181

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 52.018: R\$44,80

0429.00.2500003.10938 = R\$5,20)

Jusca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500003.10938 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500003.10938 = R\$2,10)

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada

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 00003366 84

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital