



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 6

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: 101592.2.0068720-27

68.720

MATRÍCULA



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

Pelotas, 18 de junho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

68.720

IMÓVEL: Rua Iara Silva, apartamento nº 101 do bloco nº 334-A.

O APARTAMENTO nº 101 (cento e um) do bloco nº 334-A da Rua Iara Silva (antes Rua 07), situado no quarteirão nº 1.708, do **CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA**, zona urbana em Pelotas/RS, localizado no 1º pavimento, confrontando ao NOROESTE com a área de recuo lateral do bloco pelo Passeio Dois, ao SUDESTE com o apartamento de número imediatamente superior e o vão da escada, ao NORDESTE com o pátio do apartamento nº 101 e a SUDOESTE com a área de circulação entre este bloco e o playground; tendo uma área de 73,630m² privativa real, a qual correspondem 1,762m² nas áreas reais de uso comum, totalizando 75,392m² de área construída real, equivalente a 48,842m² de área de construção e cabendo-lhe a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,014192. A este apartamento cabe o uso exclusivo do pátio situado nos fundos do apartamento. **Inscrição imobiliária municipal: 560073.**

O BLOCO nº 334-A localiza-se com frente NOROESTE para o Passeio Dois, confrontando-se ao SUDESTE com a área de circulação entre este bloco e o bloco nº 364, ao NORDESTE com o bloco nº 334 e a SUDOESTE com a área de circulação entre este bloco e o playground (áreas de lazer) existente neste quarteirão.

O QUARTEIRÃO nº 1.708, onde está localizado o bloco nº 334-A, possui uma área de 6.803,58m² (seis mil, oitocentos e três metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE em 36,80m (trinta e seis metros e oitenta centímetros) com o Passeio Dois, ao SUDOESTE em 45,20m (quarenta e cinco metros e vinte centímetros), ao NOROESTE em 20,88m (vinte metros e oitenta e oito centímetros) e ao NORDESTE em 45,20m (quarenta e cinco metros e vinte centímetros) com o playground 8-C, novamente ao NOROESTE em 36,80m (trinta e seis metros e oitenta centímetros) com o Passeio Dois, ao SUDOESTE em 82,00m (oitenta e dois metros) com a Rua Doutor Arnaldo da Silva Ferreira, ao SUDESTE em 94,48m (noventa e quatro metros e quarenta e oito centímetros) com o Passeio Um e ao NORDESTE em 82,00m (oitenta e dois metros) com a Rua Iara Silva (antes Rua 07).

Proprietários:

1) DILMA RAATZ BORGES, do lar, RG nº 1070879778-SSP/RS, CPF nº 024.559.550-36 e seu marido **VALDIR PERES BORGES**, empresário, RG nº 01349526482-SSP/RS, CPF nº 287.078.500-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iara Silva, nº 334-A, apartamento 103, em Pelotas/RS;

2) RENATO DA CRUZ RAATZ, bispo, RG nº 3001572761-SSP/RS, CPF nº 285.939.520-20 e sua mulher **ALICE MARIA DUTRA RAATZ**, decoradora, RG nº

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZTAE-PYJKX-AV797-CTVRD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068720-27

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.720

4072974258-SSP/RS, CPF nº 929.703.460-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 966, apartamento 205, em Pelotas/RS; e
3) VALDEMAR RAATZ, brasileiro, separado, serviços gerais, RG nº 1013960099 - SSP/RS, CPF nº 284.850.330-00, residente e domiciliado na Rua Iara Silva, nº 334-A, apartamento 101, em Pelotas/RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 51.983, do Livro 2-RG, 1ª Zona - Registro de Imóveis de Pelotas.

Disposições: Imóvel adquirido na razão de 37,50% por Dilma e Valdir, 25% por Renato e Alice Maria e 37,50% por Valdemar.

Emolumentos: R\$39,50. Selo: 0429.00.1900001.91930 - R\$6,80. Protocolo: 282948, Lº 1-AT em 18/05/2021. JNR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

Av.1-68.720 - Pelotas, 18 de junho de 2021. **Retificação-Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietários** para fazer constar que: **a) DILMA RAATZ BORGES, aposentada** e seu marido **VALDIR PERES BORGES, aposentado, CNH nº 01349526482-Órgão de Trânsito/RS;** **b) RENATO DA CRUZ RAATZ, aposentado** e sua mulher **ALICE MARIA DUTRA RAATZ, aposentada,** ambos residentes e **domiciliados** na Avenida Manoel Antonio Peres, nº 2.750, apartamento 301, bloco 4-B, bairro Areal, em Pelotas/RS; e **c) VALDEMAR RAATZ, aposentado.** A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$91,90. Selo: 0429.00.1900001.91931 - R\$4,70. Protocolo: nº 282948, Lº 1-AT de 18/05/2021. JNR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

R.2-68.720 - Pelotas, 18 de junho de 2021. **Compra e Venda.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitentes:

- 1) **DILMA RAATZ BORGES** e seu marido **VALDIR PERES BORGES**, qualificados no tópico proprietários e Av.1;
- 2) **RENATO DA CRUZ RAATZ** e sua mulher **ALICE MARIA DUTRA RAATZ**, qualificados no tópico proprietários e Av.1; e
- 3) **VALDEMAR RAATZ**, qualificado no tópico proprietários e Av.1.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068720-27

68.720

MATRÍCULA

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

Pelotas, 18 de junho de 2021.

FLS.

2

MATRÍCULA

68.720

Adquirentes: JOSEFER DA ROSA ALVES, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 07059242230-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 041.920.700-73 e sua mulher **CLAUDIA SILVA FROHLICH ALVES**, vendedora, CNH nº 06995547498-Órgão de Trânsito/SC, CPF nº 051.029.690-48, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iara Silva, nº 280, apartamento 105, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 1.4444.1510915-1, de 28 de abril de 2021, celebrado em Pelotas/RS, firmado na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do SBPE, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).

Valor fiscal: R\$132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), em 13 de maio de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$132.500,00, sendo R\$26.500,00 pagos com recursos próprios e R\$106.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos: R\$693,20. Selo: 0429.00.1900001.91932 - R\$38,00. Protocolo: nº 282948, Lº 1-AT de 18/05/2021. JNR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

R.3-68.720 - Pelotas, 18 de junho de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores Fiduciantes: JOSEFER DA ROSA ALVES e sua mulher CLAUDIA SILVA FROHLICH ALVES, qualificados 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\$106.000,00 (cento e seis mil reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$850,61 (oitocentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos) na Taxa de

(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: 101592.2.0068720-27

IFLS.

MATRÍCULA

2v

68.720

Juros Balcão e R\$847,26 (oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos) na Taxa de Juros Reduzida, o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/05/2021. Taxa de juros balcão de 5.7605% a.a nominal e 5.9150% a.a efetiva e reduzida de 5.7225% a.a nominal e 5.8750% a.a efetiva. 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 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: R\$550,90. Selo: 0429.00.1900001.91933 - R\$38,00. Protocolo: nº 282948, Lº 1-AT de 18/05/2021. JNR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

Av.4-68.720 - Pelotas, 18 de junho de 2021. Cédula de Crédito Imobiliário.

Foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, número 1.4444.1510915-1, série 0421, em Pelotas/RS aos 28 de abril de 2021, no valor de **R\$106.000,00** (cento e seis mil reais), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedores fiduciantes JOSEFER DA ROSA ALVES e sua mulher CLAUDIA SILVA FROHLICH ALVES, qualificados no R.2. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.91934 - Nihil. Já cobrados no R.3 (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 282948, Lº 1-AT de 18/05/2021. JNR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

Av.5-68.720 - Pelotas, 15 de julho de 2026. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNJR-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: 0429.00.2600002.01804 = Nihil. Emolumentos
PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.01804 = Nihil - Protocolo: nº 335949, de 22/06/2026.

AGR

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 :

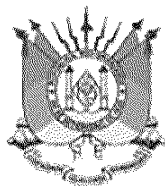


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068720-27

CNM: 101592.2.0068720-27

68.720
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 15 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
3	68.720

Av.6-68.720 - Pelotas, 15 de julho de 2026. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, de 19 de junho de 2026, procedo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.4**.

Emolumentos ato: R\$55,10 Selo: 0429.00.2600002.01805 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.01805 = R\$2,20 - Protocolo: nº 335949, de 22/06/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 15/07/2026 às 09:40:43. O hash SHA256 do documento é **2B6EC295FBD967DDF6867E75B757BD6E46C7E6B32E3A9D6BAD6E67FEC765D789**

Av.7-68.720 - Pelotas, 15 de julho de 2026. Retificação-CEP.

Nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **96040330**. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 78350, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.01806 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.01806 = Nihil - Protocolo: nº 335949, de 22/06/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 15/07/2026 às 09:40:49. O hash SHA256 do documento é **026DFB0CECC9CAC57A98BB5E26EDC75474A3F9D41F6310D7235C0881E258731A**

Av.8-68.720 - Pelotas, 15 de julho de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 19 de junho de 2026, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de **R\$132.525,69** (cento e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e nove 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\$382,40 Selo: 0429.00.2600002.01807 = R\$59,80. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.01807 = R\$2,20 - Protocolo: nº 335949, de

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

