



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

MA

CNM: 162081.2.0006342-19
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
C.N.M nº. 162081.2.0006342-19

Fl.	Matrícula
1	6.342

Pelotas, 09 de agosto de 2022.

IMÓVEL – Avenida Leopoldo Brod nº 7.192.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Pelotas/RS, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 7.192 da Avenida Leopoldo Brod (antiga Estrada da Boa Vista), onde mede 8m00 (oito metros) de frente norte, por 25m00 (vinte e cinco metros) de frente a fundos; confrontando ao sul e a leste com o imóvel nº 7.200; e a oeste com o imóvel nº 7.184, todos da Avenida Leopoldo Brod. Totalizando 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área. Distante 695,00m do alinhamento da Avenida Ildefonso Simões Lopes, sem quarteirão definido.-

PROPRIETÁRIA - ROSANA SIEBER MULLER, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 2091852091-SSP/RS, CPF nº 013.539.220-90, residente e domiciliada na Rua Paulo Maciel nº 65, Bloco 29, apto. 308 em Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR - R.1 da Matrícula nº 78.693, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 22 de julho de 2014. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 12,40. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.01559 (R\$ 3,60). Protocolo nº 8.923 do Livro 1-B, em 15 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*. (FOA)

Av.1/6.342. Pelotas, 09 de agosto de 2022. DADOS DO IMÓVEL. Em atenção ao disposto no artigo 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1206320**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 49,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.17461 (R\$ 4,40). Protocolo nº 8.923 do Livro 1-B, em 15 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*. (FOA)

MATRÍCULA Nº 6.342

Av.2/6.342. Pelotas, 09 de agosto de 2022. DADOS PESSOAIS. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2697479-5, celebrado em 14 de junho de 2022, na cidade de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que **ROSANA SIEBER MULLER é residente e domiciliada em R Paulo Maciel, 65, Ap 308, Cavalhada em Porto Alegre/RS.** A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 49,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.17462 (R\$ 4,40). Protocolo nº 8.923 do Livro 1-B, em 15 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*. (FOA)

R.3/6.342. Pelotas, 09 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2697479-5, celebrado em 14 de junho de 2022, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **ROSANA SIEBER MULLER**, já qualificada,

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJA7-AD4A6-W4NY4-XD78B>



Valide aqui
este documento



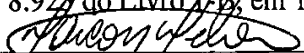
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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

CNM: 162081.2.0006342-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
1v	6.342

representada pela procuradora Rita Sieber Muller Caprio Fonseca Soares, CPF nº 992.080.400-20, para **BEATRIZ TAINA ROCHA FERREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, nascida em 19/05/1991, C.I. nº 1109671261-SSP/RS, CPF nº 027.552.160-50, residente e domiciliada em R Padre Anchieta, 290, Centro em Pelotas/RS. **O valor da operação é de R\$129.990,00 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa reais)** composto pela integralização dos seguintes valores: R\$23.700,00 (vinte e três mil e setecentos reais) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$25.520,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$80.770,00 (oitenta mil, setecentos e setenta reais), de financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária registrada no R.4 abaixo registrada. Do valor total descrito, R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno desta matrícula. Avaliação fiscal: R\$129.990,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos e noventa reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$348,90. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05214 (R\$ 48,30). Protocolo nº 8.927 do Livro AB, em 15 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (FOA)

R.4/6.342. Pelotas, 09 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, referido no R.3/6.342, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **BEATRIZ TAINA ROCHA FERREIRA**, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por Rodrigo Kutter Bosenbecker, CPF nº 016.743.800-03, **em garantia da dívida no valor de R\$80.770,00 (oitenta mil, setecentos e setenta reais)**, com taxa anual de juros contratada de 4.5000% (nominal) e 4.5939% (efetiva), e com taxa mensal de juros contratada de 0.3743% (nominal) e 0.3750% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta e nove (369) encargos mensais e sucessivos, sendo trezentos e sessenta (360) meses de amortização e nove (9) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 14 de julho de 2022, no valor de R\$429,18. Origem dos Recursos: FGTS. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. 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 assegurada a 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 art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJA7-AD4A6-W4NY4-XD78B>

MATRÍCULA Nº 6.342



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

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	6.342

mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 268,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05215 (R\$ 48,30). Protocolo nº 8.923 do Livro 1-D em 15 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (FOA)

Av.5/6.342. Pelotas, 16 de dezembro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. AGNR. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.04267 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.06661 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.676 do Livro 1-D, em 09 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues (MFMB)

MATRÍCULA Nº 6.342

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJA7-AD4A6-W4NY4-XD78B>



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

CNM: 162081.2.0006342-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. 2v
Matricula 6.342

Valide aqui este documento

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Av.6/6.342. Pelotas, 16 de dezembro de 2025. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento abaixo mencionado, procedo à presente averbação para constar que o endereço de localização do imóvel possui o **CEP n.º 96070-370**. AGNR. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ n.º 0783.04.2500005.04269 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ n.º 0783.01.2500006.06664 (Nihil) - AGNR. Protocolo n.º 21.676 do Livro 1-D, em 09 de dezembro de 2025. (MFMB) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 16/12/2025 às 13:45:10. Hash: 8294fd48b5e56fc3f802a2e011f2818a48d278b143ba1035b7627ee5ff6efe2d

Av.7/6.342. Pelotas, 16 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 08 de dezembro de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 02 de outubro de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis inter vivos (ITBI), conforme Guia n.º 72710 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 16 de dezembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **BEATRIZ TAINA ROCHA FERREIRA**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante R.4/6.342 supra, deste Serviço Registral, transcorrendo in albis o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei n.º. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 408,40. Selo digital TJ n.º 0783.07.1900001.10435 (R\$ 56,50); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ n.º 0783.01.2500006.06582 (R\$ 2,10). Protocolo n.º 21.676 do Livro 1-D, em 09 de dezembro de 2025. (MFMB) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-

Ato assinado digitalmente em 16/12/2025 às 13:47:14. Hash: 6a81b2314afeb2e55236d22f5cb56bb6670ca2dfce7b5db9141d01779c4f70c2

MATRÍCULA N.º 6.342

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJA7-AD4A6-W4NY4-XD78B>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



<p>3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro – (53) 3305-8707</p> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA Confere com o documento original arquivado até último ato n.º 7</p> <p>O referido é verdade e dou fé.</p> <p>Pelotas, 17 de dezembro de 2025.</p> <p>Andrea Palmeiro Brasil Oficial Registradora</p>	<p>Emolumentos: Certidão R\$ 44,80 Selo Digital TJ n.º 0783.04.2500005.04385 (R\$ 5,20) Busca R\$ 13,20 Selo Digital TJ n.º 0783.03.2500007.00934 (R\$ 4,20) Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90 Selo Digital TJ n.º 0783.01.2500006.06860 (R\$ 2,10) ISSQN: R\$ 2,60 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,00</p>	 <p>A consulta estará disponível em até 24h No site do Tribunal de Justiça do RS http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta 162081 53 2025 00020572 22</p>
--	---	--