



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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

CNM: 162081.2.0006556-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M nº. 162081.2.0006556-56

Fl.
1

Matrícula
6.556

Pelotas, 07 de outubro de 2022.

IMÓVEL – UM TERRENO, situado no lugar denominado "Vila Residencial Balneário Santo Antônio", na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, constituído do lote número 09, da quadra número 47, medindo 15,00 metros de frente leste pela rua Canoas, antiga rua número 8, por 41,65 metros de extensão da frente ao fundo pela face sul, onde se divide com o lote número 08, e pela face norte, onde se divide com o lote número 10, a extensão de 42,35 metros, nos fundos, a oeste, onde se confronta com o lote número 24, possui a mesma largura da frente, localizado no quarteirão formado pela rua Canoas, lado ímpar, rua São Leopoldo, Avenida Rio Grande do Sul e rua Mostardas, distante 60,00 metros da esquina formada pela Avenida Rio Grande do Sul, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 214,63m², cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 901 da rua Canoas.

PROPRIETÁRIO – ENIO LUIS MACHADO LOPES, comerciante, portador do CIC nº 259.401.550-49, residente e domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da separação total de bens com ADRIANA ANDRÉ ROSA LOPES, professora, portadora do CIC nº 432.190.800-06, ambos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR – R.4 da Matrícula nº 25.330, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 11 de julho de 1995. Emolumentos: R\$24,80. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.02584 (R\$3,60). Protocolo nº 9.498 do Livro 1-B, em 06 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares

Letícia Prestes Tavares (VCB)

Av.1/6.556. Pelotas, 07 de outubro de 2022. **DADOS PESSOAIS.** Nos termos da Escritura Pública de Permuta nº 39.954-045, nas folhas nºs 106/107 do Livro nº 242 de Transmissões, em 31 de agosto de 2022, e da Escritura Pública de Aditamento nº 24.962-011, na folha nº 012 do Livro nº 67 de Contratos, em 03 de outubro de 2022, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, procedo à presente averbação para constar que: **a) ENIO LUIS MACHADO LOPES, sócio de empresa, C.I. nº 3010435018-SSP/RS, filho de Luiz Rodrigues Lopes e Manoela Machado Lopes; b) ADRIANA ANDRÉ ROSA LOPES, C.I. nº 4029314574-SJS/RS, filha de Antonio Caetano Rosa e Jurema Andre Rosa; c) ENIO LUIS MACHADO LOPES e ADRIANA ANDRÉ ROSA LOPES são casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 3021, apt 501, bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.18628 (R\$4,40). Protocolo nº 9.498 do Livro 1-B, em 06 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares**

Av.2/6.556. Pelotas, 07 de outubro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Escritura Pública de Permuta nº 39.954-045, nas folhas nºs 106/107 do Livro nº 242 de Transmissões, em 31 de agosto de 2022, e da Escritura Pública de Aditamento nº 24.962-011, na folha nº 012 do Livro nº 67 de Contratos, em 03 de outubro de 2022, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta

- continua no verso -

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 162081.2.0006556-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
1v

Matrícula
6.556

matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1045423**. Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.18631 (R\$4,40). Protocolo nº 9.498 do Livro 1-B, em 06 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares*. (VCB)

R.3/6.556. Pelotas, 07 de outubro de 2022. **PERMUTA.** Nos termos da Escritura Pública de Permuta nº 39.954-045, nas folhas nºs 106/107 do Livro nº 242 de Transmissões, em 31 de agosto de 2022, e da Escritura Pública de Aditamento nº 24.962-011, na folha nº 012 do Livro nº 67 de Contratos, em 03 de outubro de 2022, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, ENIO LUIS MACHADO LOPES, já qualificado, **transmitiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais) em favor de **ALESSANDRA RIOS CASTILHOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 27/01/1980, que declara sob as penas da lei, não possuir relacionamento que configure vínculo de união estável, micro-empresária, CPF nº 826.108.430-20, filha de Pedro Antonio Rodrigues Castilhos e Jacira Beatriz Rios Castilhos, residente e domiciliada na Rua Orlando Correa Azevedo, nº 129, bairro Arco Íris, nesta cidade, em **permuta** com os imóveis das **Matrículas nºs 83.193 e 83.376** do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas/RS, e da **Matrícula nº 1.537** desta Serventia Registral, avaliados em R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), R\$15.000,00 (quinze mil reais) e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), respectivamente. **Avaliação fiscal:** R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **Condições:** As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$2.791,30. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01348 (R\$81,00). Protocolo nº 9.498 do Livro 1-B, em 06 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares*. (VCB)

R.4/6.556. Pelotas, 21 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 0140738, celebrado em 28 de fevereiro de 2023, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **ALESSANDRA RIOS CASTILHOS**, tratadora de animais, residente e domiciliada na Rua Canoas, nº 901, Laranjal, em Pelotas/RS, já qualificada para **MARCIO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, declara que não convive em forma de união estável, engenheiro agrônomo, filho de Volnei Pinto da Silva e Arlete Gonçalves da Silva, CPF nº 986.618.410-20, residente e domiciliado na Rua Herbert de Souza, nº 352, Areal, em Pelotas/RS, pelo valor de R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) de recursos próprios e R\$576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais) de financiamento do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **Avaliação fiscal:** R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **Condições:** As demais condições constam no contrato. SFH-50% - Emolumentos: R\$ 1.498,80. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01577 (R\$ 81,00). Protocolo nº 11.265 do Livro 1-B, em 09 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares*. (TSA)

- 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/NGDKT-6HC2E-JP67D-RXVKVQ>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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: 162081.2.0006556-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL
2

Matrícula
6.556

MATRÍCULA Nº 6.556

R.5/6.556. Pelotas, 21 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, referido no R.4/6.556 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedor **MARCIO GONÇALVES DA SILVA**, acima qualificado, ao credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, nacionalidade brasileira, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro, em Porto Alegre/RS, representado por seus procuradores **MARINES CARRARO FONSECA**, CPF nº 293.949.100-34 e **LISIANE DOS SANTOS PEREIRA**, CPF nº 477.007.770-04, conforme procuração arquivada nesta Serventia Registral. **Valor do Financiamento: R\$576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais).** Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: a) nominal de 11,900000% a.a.; b) nominal de 0,991667% a.m.; c) efetiva de 12,570987% a.a. Enquanto o mutuário mantiver a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado redutor de 2,000000% a.a. sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir a taxa de juros reduzida conforme a seguir: a) nominal de 9,900000% a.a.; b) nominal de 0,825000% a.m.; c) efetiva de 10,361798% a.a. Plano de Reajustamento: PAM (Plano de Atualização Monetária). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da 1ª prestação: 28/03/2023. Data de vencimento da primeira parcela dos prêmios de seguros: 28/02/2023. Valor da Prestação de amortização e Juros: R\$6.123,43. Seguros: a) Danos Físicos no Imóvel: R\$56,66; b) Morte Invalidez Permanente: R\$154,48. Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00. Total do encargo mensal na data de assinatura do contrato: R\$6.359,57. Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, acima qualificado e representado, sendo assegurado ao devedor 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\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Demais condições constam no contrato. **OBSERVAÇÃO:** À vista da declaração firmada pela parte interessada, arquivada nesta Serventia Registral, os emolumentos incidentes sob os atos registrares relativos ao Contrato nº 0140738 foram cobrados em observância ao artigo 290 da Lei 6.015/73. SFH-50% - Emolumentos: R\$ 1.282,50. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01578 (R\$ 81,00). Protocolo nº 11.265 do Livro 1-B, em 09 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes

- continua no verso -

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 162081.2.0006556-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2v

Matrícula
6.556

Tavares *Baron* (TSA)

Av.6/6.556. Pelotas, 30 de junho de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNMR/RS, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2600002.04672 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.17531 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 24.103 do Livro 1-D, em 08 de junho de 2026. Escrevente Autorizada: Luísa Guilherme Christofari *Luísa G. Christofari* (MMA)

MATRÍCULA Nº 6.556

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



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

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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: 162081.2.0006556-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL.
3

Matrícula
6.556

Av.7/6.556. Pelotas, 30 de junho de 2026. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento abaixo averbado, instruído com a Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, nº 77971, emitida em 01 de junho de 2026 pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº **96.090-130**. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2600002.04673 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.17533 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 24.103 do Livro 1-D, em 08 de junho de 2026.(MMA) - Escrevente Autorizada: Luísa Guilherme Christofari
Ato assinado digitalmente em 30/06/2026 às 08:56:40. Hash: 2a6ff0706eaffa0cff9c24a6cf5c6a32dc38ee7680f4e73eb82d9c70b150673f

Av.8/6.556. Pelotas, 30 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., já qualificado, em 28 de maio de 2026, na cidade de Porto Alegre/RS, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora, datada de 19 de maio de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 77971 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 01 de junho de 2026, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **MARCIO GONÇALVES DA SILVA**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.5/6.556, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, já qualificado. Avaliação fiscal: R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.741,50. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.03370 (R\$ 100,20); Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.17350 (R\$ 2,20). Protocolo nº 24.103 do Livro 1-D, em 08 de junho de 2026.(MMA) - Escrevente Autorizada: Luísa Guilherme Christofari
Ato assinado digitalmente em 30/06/2026 às 08:57:19. Hash: eb7aca7bcac427dc7bc29e041b1dfa39453f17919dfa8aaf04177802496dfb88

MATRÍCULA Nº 6.556

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS
Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro –
(53) 3305-8707

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
Confere com o documento original arquivado
até último ato nº 8

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 30 de junho de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 47,60
Selo Digital TJ nº
0783.04.2600002.04686 (R\$ 5,50)
Busca R\$ 14,00
Selo Digital TJ nº
0783.03.2600003.01353 (R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 7,30
Selo Digital TJ nº
0783.01.2600001.17557 (R\$ 2,20)
ISSQN: R\$ 2,76
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 83,76



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
162081 53 2026 00009987 71

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital