



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: **5694**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: **1**

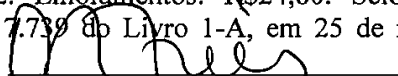
CNM: 162081.2.0005694-23

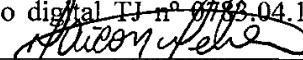
5694

Pelotas, 08 de abril de 2022

IMÓVEL - UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato irregular, situado no Loteamento Recanto de Portugal, no 2º distrito deste município, zona urbana, constituído de parte do lote número 06, da quadra número 07; Possui 137,51m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados) de área superficial; medindo 6,95 metros à sul à Rua Cidade de Beja, por onde faz frente; a leste, confronta o imóvel nº 609 da Rua Cidade de Beja, medindo 20,00 metros; confrontando ao norte com o imóvel nº 1.880 da Rua Cidade de Viseu, medindo 6,95 metros; e a oeste com o imóvel nº 597 da Rua Cidade de Beja, medindo 20,00 metros; Localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Rua Cidade de Viseu, Rua Cidade de Beja e Avenida Adolfo Fetter. Está distante 29,15m da esquina formada pela Rua Cidade de Viseu e pela Rua Cidade de Beja. Cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Cidade de Beja, nº 603**, e possui **Inscrição Municipal nº 450782**.

PROPRIETÁRIA - **ROCAVE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 10.681.242/0001-41, com sede na Rua Santo Angelo, nº 1.775, bairro Laranjal, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Av.5 da Matrícula nº 3.625, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia Registral, em 08 de abril de 2022. Emolumentos: R\$24,80. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.18874 (R\$3,60). Protocolo nº 7.739 do Livro 1-A, em 25 de março de 2022. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (VCB)

Av.1/5.694. Pelotas, 08 de dezembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0005694-23**. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.19730 (Nihil). Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (FOA)

R.2/5.694. Pelotas, 08 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 40.019-023, folhas 056/058v, do Livro nº 243 de Transmissões, em 18 de outubro de 2022; Escritura Pública de Aditamento nº 24.976-025, folha 028, do Livro 67 de Contratos, em 18 de outubro de 2022; Escritura Pública de Aditamento nº 24.986-035, folha 038v, do Livro 67 de Contratos, em 28 de outubro de 2022; Escritura Pública de Aditamento nº 25.002-051, folha 051v, do Livro 67 de Contratos, em 07 de novembro de 2022 e da Escritura Pública de Aditamento nº 25.029-078, folha 074v, do Livro 67 de Contratos, em 1º de dezembro de 2022, lavradas no 3º Tabelionato de Notas de Pelotas, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **ROCAVE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária, já qualificada, no ato representada por seu administrador Roberto Bezerra de Carvalho, CPF nº 822.041.520-72, para **AMBIENTE INTERIORES COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ nº 92.697.465/0001-61, com sede na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Recanto de Portugal, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS, no ato representada por seu administrador Paulo Rogério da Silva Tavares, CPF nº 417.463.090-91, pelo valor de R\$91.428,57 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos), sendo que a presente venda é feita conjuntamente com os imóveis das matrículas nºs

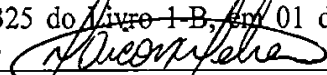
- continua no verso -

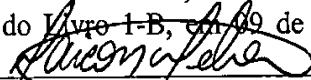
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEZE-RF2VT-3PU3F-5K2ZZ4>



Valide aqui este documento

5.690, 5.693, 5.695 e 5.696, pelo preço certo e ajustado de R\$457.142,85 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), que será pago através de transferência bancária (PIX) em até 5 (cinco dias) após o presente registro. Avaliação fiscal: R\$91.428,57 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos).
Condições: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 536,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05796 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.325 do Livro 1-B, em 01 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (FOA)

Av.3/5.694. Pelotas, 15 de dezembro de 2022. QUITAÇÃO. Em virtude de Termo de Quitação firmado em 09 de dezembro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, por ROCAVE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 10.681.242/0001-41, arquivado neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar a **quitação** da importância de R\$457.142,85 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) que representava o saldo devedor constante do R.2 supra, para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$ 268,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05832 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.411 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

R.4/5.694. Pelotas, 15 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº C20834189-3, emitida em 23 de setembro de 2022, em Pelotas/RS, o imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante/emitente **AMBIENTE INTERIORES COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA**, já qualificado, representado no ato por Paulo Rogério da Silva Tavares, abaixo qualificado, e credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Dom Joaquim Ferreira Mello, 1087, na cidade de Pelotas/RS, inscrita no CNPJ nº 90.497.256/0001-49, ou à sua ordem. **Avalista:** PAULO ROGÉRIO DA SILVA TAVARES, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, RG 5029429701-SSP/RS, CPF 417.463.090-91, residente e domiciliado na R Cidade de Pinheiro Machado, 200, bairro Laranjal, Pelotas/RS. **Cônjuge do avalista:** ARIADNE MASCARENHAS CASTELLA TAVARES, brasileira, diretor geral de emp, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, RG 8004033661-SSP/RS, CPF nº 321.953.970-04, residente e domiciliada na R Cidade de Pinheiro Machado, 200, bairro Laranjal, Pelotas/RS. **Valor:** R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). **Vencimento:** 08 de setembro de 2023. **Encargos:** sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, incidirão juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida de 9,902948% (nove vírgula novecentos e dois mil, novecentos e quarenta e oito milionésimos por cento) ao ano, correspondente a 0,790000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida. **Forma de pagamento:** em 08/09/2023. **Praça de Pagamento:** na Agência da Cooperativa no Município de Pelotas/RS. **Constituição da propriedade fiduciária:** Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, acima qualificada,

- 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/MVEZE-RF2VT-3PU3F-5K2Z4>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: **5694** *M*

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0005694-23

sendo assegurada ao devedor fiduciante a posse direta do imóvel da alienação fiduciária, com a livre utilização enquanto adimplentes, por sua conta e risco. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor para venda em público leilão: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Condições: As demais constantes da cédula. Emolumentos: R\$ 536,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05838 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.174 do Livro 1-B, em 11 de novembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon*. (LPT)

Av.5/5.694. Pelotas, 30 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Em virtude de requerimento firmado pela parte interessada em 04 de setembro de 2024, instruído com certidão emitida em 04 de setembro de 2024, pelo 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, procedo à presente averbação, com base no artigo 828 do CPC, para constar que foi admitida, pelo respectivo Juiz de Direito, a **ação de execução de título extrajudicial**, nos autos do processo nº 5019196-03.2024.8.21.0022, movido por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, inscrita no CNPJ nº 90.497.256/0001-49, em face de **AMBIENTE INTERIORES COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ nº 92.697.465/0001-61. Valor da causa: R\$154.738,72 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), conjuntamente com os imóveis das matrículas nºs 5.690, 5.693, 5.695, 5.696, todos desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$153,00. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.01527 (R\$35,90). Protocolo nº 16.474 do Livro 1-C, em 04 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *Leticia*. (LNA)

Av.6/5.694. Pelotas, 22 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Em virtude de certidão emitida em 02 de setembro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e a requerimento firmado pela parte interessada, em 03 de outubro de 2024, instruídos com anexos extraídos do processo abaixo mencionado, procedo à presente averbação, com base no artigo 828 do CPC, para constar que foi admitida pelo Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, a **ação de execução de título extrajudicial** nº 5018481-58.2024.8.21.0022 movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1087, Centro, na cidade de Pelotas/RS, em face de **AMBIENTE INTERIORES COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ nº 92.697.465/0001-61 e **PAULO ROGERIO DA SILVA TAVARES**, CPF nº 417.463.090-91. Valor da causa: R\$47.330,73 (quarenta e sete mil, trezentos e trinta reais e setenta e três centavos), conjuntamente com os imóveis das matrículas 5.693, 5.695, 5.696, 5.690, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$117,10. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.01549 (R\$35,90). Protocolo nº 16.745 do Livro 1-C, em 03 de outubro de 2024. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires *Mayane*. (LSB)

Av.7/5.694. Pelotas, 07 de outubro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNRR/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. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.00112 (Nihil); Processamento

- 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/MVEZE-RF2VT-3PU3F-5K2Z4>



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

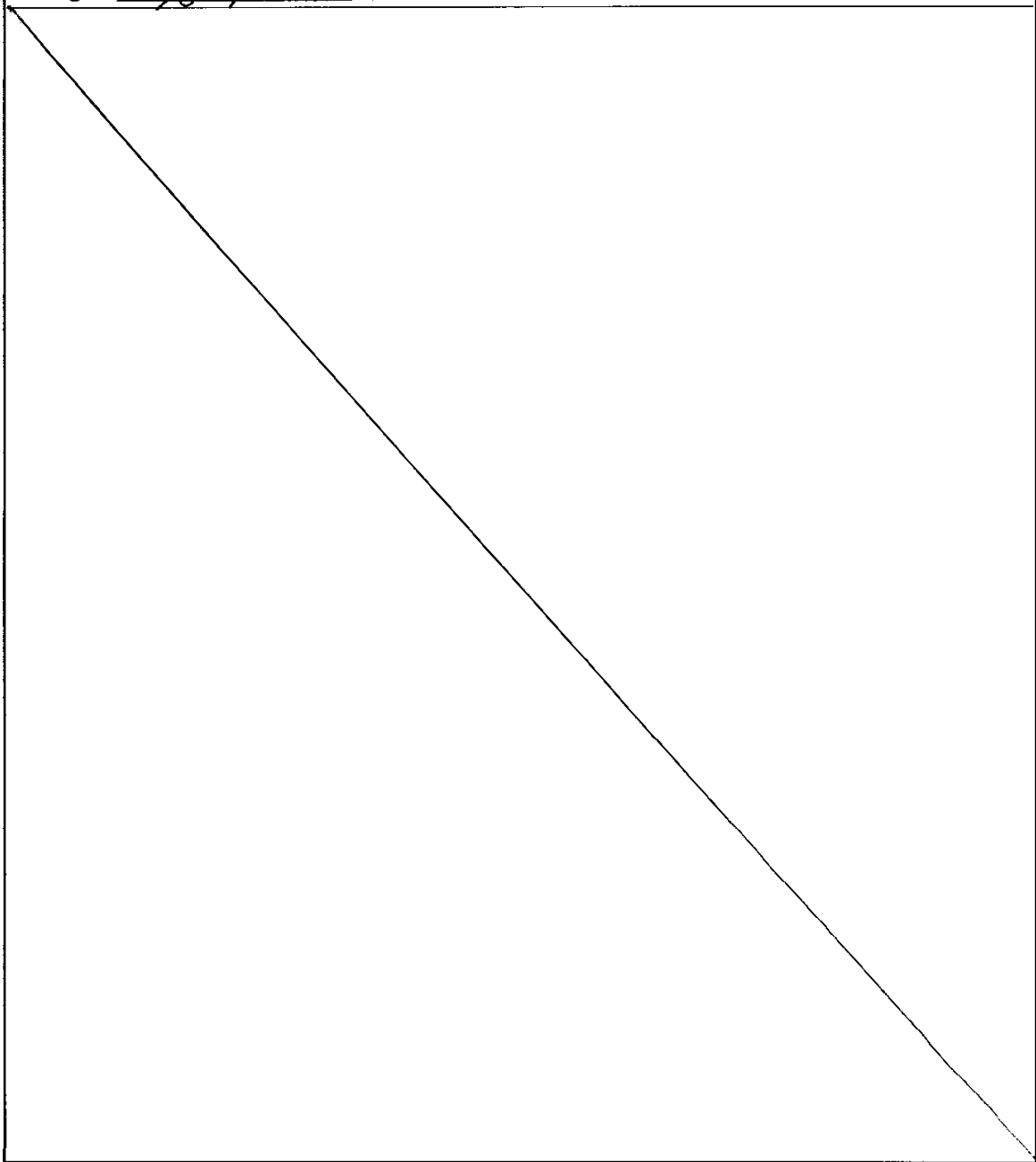
CNM: 162081.2.0005694-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. Matricula
2v 5.694

eletrônico de dados: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.01.2500004.09110 (Nihil). Protocolo nº 20.522 do Livro 1-D, em 15 de setembro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer* (ASV)

MATRÍCULA Nº 5.694



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEZE-RF2VT-3PU3F-5K2Z4>

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



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: 162081.2.0005694-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
3	5.694

Av.8/5.694. Pelotas, 07 de outubro de 2025. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento especificado abaixo, instruído com Certidão de Característica do Imóvel n.º 103668/2025, emitida pela prefeitura municipal de pelotas/RS, em 22 de setembro de 2025, e demais documentos comprobatórios, todos arquivados neste serviço registral, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula: **a)** possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP n.º 96.083-060**; e **b)** possui a **Inscrição Municipal n.º 1325591**. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo digital TJ n.º 0783.04.2500005.00099 (R\$ 5,20); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ n.º 0783.01.2500004.09111 (R\$ 2,10). Protocolo n.º 20.522 do Livro 1-D, em 15 de setembro de 2025. (ASV) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-
Ato assinado digitalmente em 07/10/2025 às 18:16:46. Hash: 35ea8d6f9c6a7c3eabdb94e30853a7c73f84a34d044a0c18b77a45d86643d2ae

Av.9/5.694. Pelotas, 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, já qualificada, representada no ato por sua procuradora Cintia Carla Senem Cavichiolli, OAB/SC n.º 29.675, em 11 de agosto de 2025, na cidade de Blumenau/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 03 de junho de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia n.º 67.435 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 19 de agosto de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **AMBIENTTE INTERIORES COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA**, já qualificada, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.4/5.694, 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$ 160.331,29 (cento e sessenta mil, trezentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos). Emolumentos: R\$ 408,40. Selo digital TJ n.º 0783.08.1900001.04810 (R\$ 76,40); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ n.º 0783.01.2500004.09090 (R\$ 2,10). Protocolo n.º 20.522 do Livro 1-D, em 15 de setembro de 2025. (ASV) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-
Ato assinado digitalmente em 07/10/2025 às 18:22:05. Hash: e5184d8c6ab0975c9b9c62dbb226f88bdb2aadd888d12f01c103f1f64b391152

MATRÍCULA Nº 5.694

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVEZE-RF2VT-3PU3F-5K2Z4>

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 9

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 08 de outubro de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:
Certidão R\$ 44,80
Selo Digital TJ n.º 0783.04.2500005.00156 (R\$ 5,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ n.º 0783.03.2500003.07307 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ n.º 0783.01.2500004.09202 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 2,60
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 79,00



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2025 00016298 50