CNM: 101592.2.0063338-71

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

63.338 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	63.338

PELOTAS, 21 de junho de 20 18

IMÓVEL: Avenida Três de Maio - Nº 4504.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, com uma área superficial de **480,00m²** medindo12,00 metros de frente Sul para Avenida Três de Maio, tendo 40,00 metros extensão da frente a fundos por ambos os lados, a Oeste confronta-se com um corredor de servidao, a Leste confronta-se com o imóvel cadastrado sob o n°4.492 da Avenida Três de Maio, e nos fundos Norte onde tem a mesma medida da frente confronta-se com parte do imóvel cadastrado sob o n°1.039 da Estrada para Bagé. O mesmo está contido no quarteirão formado pelas seguintes Ruas: Avenida Três de Maio, Estrada para Bagé (BR 293), e Abílio Marques Cassana, distante 230,00 metros do entroncamento da Avenida Três de Maio com a Estrada para Bagé (BR 293).-

Proprietário: **THOMAZ MALICHESKI VICTORIA**, brasileiro, solteiro, maior, serventuário extrajudicial, RG nº 9048361407-SSP/RS, CPF nº 690.941.950-20, residente e domiciliado nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do desmembramento de um terreno maior, constante da matrícula 54.640 de 24 de julho de 2013 deste Serviço Registral.-

Emolumentos: R$23,60. Selo: 0429.00.1800001.06829 - R$4,10. Protocolo: 257991, Lº 1-AL em 30/05/2018.

Registrador Substituto

RCSD Marcel Mezzari

Av.1-63.338 - Pelotas, 25 de setembro de 2018. **Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel pertence ao município do Capão do Leão com a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 14685.-**

Emolumentos: R$38,80. Selo: 0429.00.1800001.22908 - R$4,70. Protocolo: nº 261478, Lº 1-AM de 19/09/2018.-

Escrevente Autorizada

MPX Rita de Cássia Soares Dias

R.2-63.338 - Pelotas, 25 de setembro de 2018. **Compra e Venda.-**

Transmitente: THOMAZ MALICHESKI VICTORIA, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01

CNM: 101592.2.0063338-71

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

professor, RG nº 9048361407-SSP/RS, CPF nº 690.941.950-20, residente e domiciliado, nesta cidade.-

Adquirente: **CHAILON MULLER MULLER**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 5097949902-SJS/RS, CPF nº 032.312.780-07, residente e domiciliado na cidade do Capão do Leão/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 139 do Livro 124, sob nº 086/43.931, aos 19 de setembro de 2018 no 1º Tabelionato de Notas de Pelotas, este imóvel foi vendido pelo preço de R$10.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R$10.751,56 (em 13/09/2018).-

Emolumentos: R$179,20. Selo: 0429.00.1800001.22892 - R$25,90. Protocolo: nº 261478, Lº 1-AM de 19/09/2018.-

Escrevente Autorizada

MPX Rita de Cássia Soares Dias

Av.3-63.338 - Pelotas, 22 de julho de 2021.

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para constar que o imóvel está **situado** no município de **Capão do Leão/RS**. A presente averbação é feita de ofício, revendo a matrícula de origem deste imóvel.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.98680 - Nihil. FFC

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Av.4-63.338 - Pelotas, 22 de julho de 2021. **Retificação - Qualificação**.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.2** para fazer constar que CHAILON MULLER MULLER, residente e **domiciliado** na Avenida Imperador Dom Pedro I, nº 2.826, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista da escritura pública abaixo registrada.

Emolumentos: R$91,90. Selo: 0429.00.1900001.98681 - R$4,70. Protocolo: nº 283831, Lº 1-AU de 25/06/2021. FFC

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

R.5-63.338 - Pelotas, 22 de julho de 2021. **Compra e Venda**.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: CHAILON MULLER MULLER, qualificado no R.2 e na Av.3.

Adquirente: **MARCELO CARVALHO MEDEIROS**, brasileiro, representante comercial, RG nº 2059700936-SSP/RS, CPF nº 014.235.100-89, casado pelo regime da comunhão

CONTINUA NA FICHA Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KENIA DAS NEVES MEDEIROS**, brasileira, administradora de empresa, RG nº. 3080260577-SSP/RS, CPF nº 004.132.800-04, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 1.127, apartamento 102, em Pelotas/RS.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 174 a 175, do Livro 138, sob nº 074/45.406, em 25 de junho de 2021, pelo 1º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS.

Valor: R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), quitado.

Valor Fiscal: R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 14 de junho de 2021.

Disposições: Não constam.

Emolumentos: R$408,80. Selo: 0429.00.1900001.98682 - R$38,00. Protocolo: nº 283831, Lº 1-AU de 25/06/2021. FFC

Escrevente
Bianca Garcia Antunes

Av.6-63.338 - Pelotas, 01 de novembro de 2021. **Retificação - Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.5** para fazer constar que: MARCELO CARVALHO MEDEIROS, **produtor agropecuário** e sua esposa KENIA DAS NEVES MEDEIROS, **diretora geral de empresas e organizações**, residentes e **domiciliados** na Rua Anchieta, nº 1.127, bairro Centro, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R$91,90. Selo: 0429.00.2000001.15581 - R$4,70. Protocolo: nº 287005, Lº 1-AV de 21/10/2021. NSR

Escrevente
Francine dos Santos da Silva

Av.7-63.338 - Pelotas, 01 de novembro de 2021. **Retificação - Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Certidão Negativa de Débitos do imóvel nº 697, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, em 21 de outubro de 2021, 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 **03.0251.4504.0251.000**.

Emolumentos: R$91,90. Selo: 0429.00.2000001.15582 - R$4,70. Protocolo: nº 287005, Lº 1-AV de 21/10/2021. NSR

Escrevente
Francine dos Santos da Silva

R.8-63.338 - Pelotas, 01 de novembro de 2021. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01

Devedor: MARCELO CARVALHO MEDEIROS, casado com KENIA DAS NEVES MEDEIROS, qualificados no R.5 e Av.6.

Devedores Fiduciantes: **MARCELO CARVALHO MEDEIROS** e sua esposa **KENIA DAS NEVES MEDEIROS**, qualificados no R.5 e Av.6.

Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, CNPJ sob nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1.087, bairro Centro, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, de 04 de outubro de 2021, celebrado em Pelotas/RS.

Valor da dívida: R$416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.339, 63.348, 63.349, 63.350, do Livro 2-RG deste ofício.

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$100.000,00 (cem mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.339, 63.348, 63.349 e 63.350, do Livro 2-RG deste ofício, em garantia da dívida acima referida. Prazo de vigência: 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias, com vencimento em 04/10/2031. Taxas das operações derivadas: mínima de 0,20% a.m. e máxima de 10,00% a.m. 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$479,70. Selo: 0429.00.2000001.15583 - R$38,00. Protocolo: nº 287005, Lº 1-AV de 21/10/2021. NSR

Escrevente

Francine dos Santos da Silva

Av.9-63.338 - Pelotas, 03 de agosto de 2023. **Averbação Premonitória.**

Título: Requerimento da parte interessada, de 12 de julho de 2023, instruído com Certidão, de 12 de julho de 2023, do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros-SP, nos autos do processo digital nº 1008507-94.2023.8.26.0011.

Valor da causa: R$140.728,68 (cento e quarenta mil, setecentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos).

Disposições: Averba-se, conforme art. 828 do CPC/15 que, em 29 de maio de 2023, foi

(continua na folha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1008507-94.2023.8.26.0011, que o BANCO RENDIMENTO - S/A., CNPJ nº 68.900.810.0001/38, move contra MARCELO CARVALHO MEDEIROS, CPF nº 014.235.100-89. Foi requerida a averbação premonitória nesta matrícula e nas matrículas nºs 63.339, 63.348, 63.349 e 63.350, do Livro 2-RG desta Serventia.

CNM: 101592.2.0063338-71.

Emolumentos: R$154,20. Selo: 0429.00.2200002.04795 - R$34,10. Protocolo: nº 304842, de 12/07/2023. AMM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.10-63.338 - Pelotas, 03 de outubro de 2023. **Averbação Premonitória.**

Título: Requerimento da parte interessada, de 25 de setembro de 2023, instruído com certidão, expedida em 25 de setembro de 2023, pelo 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS.

Valor da causa: R$240.717,70 (duzentos e quarenta mil, setecentos e dezessete reais e setenta centavos).

Disposições: Averba-se, conforme art. 828 do CPC/15 que, em 19 de junho de 2023, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5019984-51.2023.8.21.0022, que a COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, CNPJ nº 90.497.256/0001-49, move contra KENIA DAS NEVES MEDEIROS, CPF nº 004.132.800-04, MARCELO CARVALHO MEDEIROS, CPF nº 014.235.100-89 e MM SEMENTES E INSUMOS LTDA, CNPJ nº 18.283.075/0001-92. Foi requerida a averbação premonitória no imóvel desta matrícula, e nos imóveis das matrículas nº's 63.339, 63.348, 63.349 e 63.350, todas do Livro 2-RG desta Serventia.

Emolumentos: R$208,40. Selo: 0429.00.2200002.15592 - R$34,10. Protocolo: nº 306752, de 25/09/2023. CAS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.11-63.338 - Pelotas, 21 de outubro de 2024. **Cancelamento de Premonitória.**

Conforme o requerimento firmado pela parte credora, Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Interestados - Sicredi Interestados RS/ES, em 08 de outubro de 2024, averbo o **cancelamento** da averbação premonitória objeto da **Av.10**.

Emolumentos: R$215,70. Selo: 0429.00.2400003.03849 - R$37,90. Protocolo: nº

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 101592.2.0063338-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	63.338

317931, de 08/10/2024. CAS
Escrevente Autorizado
José Claudionilton Gomes da Silva

Av.12-63.338 - Pelotas, 05 de dezembro de 2024. **Consolidação da Propriedade.**
A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Blumenau-SC, em 14 de novembro de 2024, 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$120.040,38 (cento e vinte mil, quarenta reais e trinta e oito centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, qualificada no **R.8**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$349,70. Selo: 0429.00.2400003.12230 - R$55,70. Protocolo: nº 319504, de 19/11/2024. AGR
Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

Av.13-63.338 - Pelotas, 31 de março de 2025. **Transição de Sistema.**
Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha n° 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.11290 - Nihil. LBM
Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 4)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 101592.2.0063338-71

63.338 - Matrícula -

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

Pelotas, 31 de março de 2025

Fls.	Matrícula
4	63.338

Av.14-63.338 - Pelotas, 31 de março de 2025. **Leilões.**
Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, datado de 18 de março de 2025, instruído com Atas de 1º e 2º Leilão firmadas pelo Leiloeiro Oficial, Jorge Vinícius de Moura Corrêa, averbo que foram realizados os leilões nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 07 de fevereiro de 2025 e o segundo em 17 de fevereiro de 2025, não tendo havido licitantes.
Emolumentos: R$58,90. Selo: 0429.00.2400004.11291 - R$7,30. Protocolo: nº 322569, de 18/03/2025. LBM
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 31/03/2025 às 16:10:13. O hash SHA256 do documento é **75AC19C76F7C0C7946DD473B5B8B838D83EB105E5C2A308B4AF0ACD9AB73E6F9**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:47:01