Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 101592.2.0034364-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — 34.364

PELOTAS, 16 de março de 19 93	FLS. 1	MATRÍCULA 34.364

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, de forma irregular, situado nesta cidade, no lugar denominado Vila Gotuzzo, constituido de parte do lote 12 da quadra "G", medindo 10,00 metros de frente sul pela rua Almirante Landim, antiga Almirante Tamandaré, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, pela face oeste, onde se divide com a parte restante do lote em questão e pela face leste, 20,00 metros de extensão da frente ao fundo, por onde se divide com a rua Alexandre Mendonça, antiga rua 1, onde forma esquina, tendo nos fundos ao norte a largura de 11,00 metros e se divide ou confronta com terrenos de terceiros, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 442, antes número 160 da rua Almirante Landim, localizado no quarteirão formado pelas ruas Almirante Landim, Frei Caneca, Major Francisco Nunes de Souza e Alexandre Mendonça.
PROPRIETÁRIO:- ANTONIO JESUS OSSANES, brasileiro, maior, motorista, residente nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR:- Número 49.433, fls. 40 do Livro 3-AM, do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis, em 24 de setembro de 1969.
O Oficial: Cr$ 47.794,00
(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/34.364, em 16 de março de 1993.
TÍTULO:- Compra e venda.
TRANSMITENTE:- ANTÔNIO JESUS OSSANES, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador do CIC número 065.799.060-49, residente e domiciliado nesta cidade.
ADQUIRENTE:- IVO DA SILVEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado,- casado pelo regime da comunhão universal de bens com LEDA DUTRA DE OLIVEIRA, portador do CIC número 224.597.660-68, residente e domiciliado nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 11 de março de 1993, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade.
VALOR:- Cr$ 30.000.000,00.
VALOR FISCAL:- Cr$ 63.113.524,49.
CONDIÇÕES:- Não constam.
Registrado por: Cr$ 565.952,00
(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

AV. 2/34.364, em 12 de março de 2018.

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 15:06:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	34.364

Certifico e dou fé que, no terreno descrito nesta matrícula, há em seu interior **um prédio de alvenaria em construção**. A presente averbação é feita em virtude da escritura a seguir registrada.
Emolumentos: R$34,20 Selo Digital nº 0429.00.1700002.40065 = R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.40065 = R$1,40
Averbado por:
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 3/34.364, em 12 de março de 2018.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: IVO DA SILVEIRA DE OLIVEIRA, aposentado, CPF nº 224.597.660-68 e sua mulher LEDA DUTRA DE OLIVEIRA, dona de casa, CPF nº 806.294.660-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTE: **ANNE CAROLINA DA SILVEIRA MAICHE**, brasileira, menor absolutamente incapaz, residente e domiciliada nesta cidade, representada por seu pai Pedro Eloir Maiche.
FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 02/08/1996, no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 256106, Lº 1-AL em 08/03/2018.
VALOR: R$15.500,00.
VALOR FISCAL: R$15.500,00, avaliado em 31/07/1996.
CONDIÇÕES: Não constam.
Emolumentos: R$412,80 Selo Digital nº 0429.00.1700002.40066 = R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.40066 = R$1,40
Registrado por:
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.4-34.364 - Pelotas, 03 de dezembro de 2018. **Construção.-**
Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Almirante Landim nº 442 - Fragata, com inscrição municipal sob nº **233833.5,** foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **87,00m²**, ao qual foi concedido habite-se em 06/11/2018. A presente averbação é feita a requerimento, instruído

CONTINUA A FICHA N.º 2

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 15:06:27

com certidão da Prefeitura Municipal, Alvará nº 1565/2018 e CND do INSS nº 002572018-88888030 emitida em 28/11/2018, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 583.5621 URs, equivalentes a R$65.189,72 (sessenta e cinco mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos).-
Emolumentos: R$211,00. Selo: 0429.00.1800001.34703 - R$38,00. Protocolo: nº 263450, Lº 1-AN de 23/11/2018.-
Escrevente Autorizada
MSBS Maiara de Sá Britto Soares

R.5-34.364 - Pelotas, 29 de janeiro de 2019. **Compra e Venda.-**
Transmitente: ANNE CAROLINA DA SILVEIRA MAICHE, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/05/1982, do lar, RG nº 5076185205-SSP/RS, CPF nº 003.387.390-92, residente e domiciliada na Avenida Doutor Guilherme Minssen, nº 1426, bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: MARCELO CRUZ PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/12/1981, administrador, RG nº 6085608955-SSP/RS, CPF nº 004.983.950-06, residente e domiciliado na Rua Almirante Landim, nº 482, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 250007664, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Porto Alegre/RS aos 17 de janeiro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$180.000,00** (sendo R$50.000,00 com recursos próprios, e R$130.000,00 mediante financiamento do Banco Cooperativo Sicredi S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R$180.000,00.-
Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R$433,20. Selo: 0429.00.1800001.43170 - R$50,90. Protocolo: nº 264600, Lº 1-AN de 21/01/2019.-
Escrevente Autorizada
PLPR Maria Elisa Machado Peil

> **R.6-34.364** - Pelotas, 29 de janeiro de 2019. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedor: MARCELO CRUZ PINHEIRO, supra qualificado.-

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 15:06:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	34.364

Credor: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R$130.000,00**, a qual deverá ser paga em 180 meses, sendo de R$1.711,60 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento: 10/03/2019. Taxa Anual de Juros: 8,98%. CET Anual: 9,88%. CESH Anual: 2,24%. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R$185.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência trinta (30) dias, contado 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 (Desc. 50% - SFH): R$318,60. Selo: 0429.00.1800001.43171 - R$38,00. Protocolo: nº 264600, Lº 1-AN de 21/01/2019.-

Escrevente Autorizada

PLPR Maria Elisa Machado Peil

Av.7-34.364 - Pelotas, 29 de janeiro de 2019. **Cédula de Crédito Imobiliário.-**

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.5 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2019, número 250007664, no valor de **R$130.000,00**, tendo como credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.** e devedor MARCELO CRUZ PINHEIRO, supra qualificado. Condições gerais da dívida: número de parcelas de amortização mensal 180 meses; taxa de juros efetiva 8,98%a.a; prestação mensal na data de assinatura deste Instrumento R$1.711,60; valor da cota de amortização R$722,22; valor da parcela dos juros R$934,95; valor dos seguros de morte e invalidez permanente R$13,70; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R$15,73; tarifa de serviços administrativos - TSA R$25,00; data de vencimento 10/03/2019; forma de reajuste: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em > Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período; juros compensatórios nas prestações em atraso 8,98% anual; juros de mora 1% ao mês;

CONTINUA NA FICHA Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:06:27

multa moratória no pagamento de prestações em atraso 2%; multa contratual: na eventual execução forçada do presente contrato, o Comprador ficará sujeito à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. local de pagamento Porto Alegre/RS. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1800001.43172 - Nihil. Já cobrados no R.6 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10931/2004). Protocolo: nº 264600, Lº 1-AN de 21/01/2019.-

Escrevente Autorizada

PLPR Maria Elisa Machado Peil

Av.8-34.364 - Pelotas, 16 de agosto de 2024. **Sub-Rogação.**

Conforme Requerimento, de 06 de agosto de 2024, celebrado em Blumenau-SC, Recibo de Pagamento com Sub-Rogação Legal, de 23 de abril de 2024, celebrado em Pelotas-RS, e Carta de Endosso, de 31 de julho de 2024, celebrado em Blumenau-SC, o BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., **sub-rogou** à fiadora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, CNPJ nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1.087, bairro Centro, em Pelotas-RS, todos os direitos relativos à alienação fiduciária objeto do **R.6**, e à cédula de crédito imobiliário objeto da **Av.7**. Valor do principal quitado pela fiadora: R$91.476,68 (noventa e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos).

CNM: 101592.2.0034364-81.

Emolumentos: R$305,00. Selo: 0429.00.2400002.12418 - R$55,70. Protocolo: nº 315763, de 06/08/2024. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.9-34.364 - Pelotas, 24 de janeiro 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 nº 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.00201 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:06:27

CNM: 101592.2.0034364-81

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

Fls.	Matrícula
3v	34.364

Pelotas, 24 de janeiro de 2025

Av.10-34.364 - Pelotas, 24 de janeiro de 2025. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**
Conforme requerimento firmado pela credora Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Interestados - Sicredi Interestados RS/ES, em Blumenau-SC, de 17 de janeiro de 2025, procedo o **cancelamento** da **cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.7**.
Emolumentos: R$58,90. Selo: 0429.00.2400004.00202 - R$6,90. Protocolo: nº 320723, de 07/01/2025. AGR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 24/01/2025 às 15:43:29. O hash SHA256 do documento é **F4855CF830BD628CCE0E9AA6BE0BF91509C6CB0E5303CFC39AE407CCBDF4F918**

Av.11-34.364 - Pelotas, 24 de janeiro de 2025. **Consolidação da Propriedade**.
A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Blumenau/SC, em 17 de janeiro de 2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R$276.570,50 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e setenta reais e cinquenta 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 na **Av.8**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$627,20. Selo: 0429.00.2400004.00203 - R$74,60. Protocolo: nº 320723, de 07/01/2025. AGR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 24/01/2025 às 15:43:32. O hash SHA256 do documento é **441F1560D6EAACA17068756AF7CACB69461F1C4F758D8A9337A20B3045C263F6**

Av.12-34.364 - Pelotas, 30 de maio de 2025. **Leilões.**
Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Interestados - Sicredi Interestados RS/ES, datado de 12 de maio de 2025, instruído com Atas de 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 24 de março de 2025 e o segundo em 04 de abril de 2025, não tendo havido licitantes.

Continua na ficha nº 4

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 15:06:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 101592.2.0034364-81

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

Pelotas, 30 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
4	34.364

Emolumentos: R$58,90. Selo: 0429.00.2500001.06171 - R$7,30. Protocolo: nº 325099, de 28/05/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 30/05/2025 às 09:20:52. O hash SHA256 do documento é **834B4DB6D315A980471EC48F7F5803A8609A28107A9996AAE3A173FFABA088A8**

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 15:06:27