



**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: 162081.2.0010055-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| Fl. | Matrícula |
|-----|-----------|
| 1   | 10.055    |

Pelotas, 20 de fevereiro de 2025.

**IMÓVEL** – UMA FRAÇÃO DE TERRAS, sem benfeitorias, situada no terceiro (3º) distrito deste município, no lugar denominado Colônia Ramos, com a área de seis hectares, setenta e dois ares e oitenta e um centiares (6ha72a81ca) e confronta-se ao norte com Manoel Ricardo Alves de Almeida ou sucessores; ao sul com Dario Hessler Ucker, a oeste com Albino Scherdien e Theodoro Brahm e a leste com Waldemar Nornberg; cadastrada no INCRA em área maior sob o número 860050003875-2; área total 50,1; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 3,13; FMP 2,0.-

**PROPRIETÁRIA** – RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, brasileira, corretora de imóveis e seguros, maior, solteira, CNH nº 1073049221-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 955.101.410-34, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, nº 1.330, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR** – R.7 da Matrícula nº 35.269, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 31 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$28,90. Selo digital TJ nº 0783.03.2400005.07976 (R\$ 4,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.1/10.055. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente. **Devedora: RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, supra qualificada. **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS. Conforme contrato por instrumento particular nº 2018051311, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de outubro de 2018, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **RS486.106,96** (sendo R\$16.106,96 valor do IOF, e R\$470.000,00 para a venda e compra do imóvel). O principal da dívida será pago em 180 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15/01/2019 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecimento na cláusula nona, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2033. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,75% ao mês, e 9,38% ao ano. Custo Efetivo Total: 10,24% ao ano e 0,80% ao mês. Prazo: 5.545 dias. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$593.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também aos imóveis das matrículas 23.268, **41.059, 41.060, 41.061 e 41.062**. Tudo conforme R.8/35.269 (matrícula de origem). Emolumentos: R\$52,00. Selo digital

- continua no verso -



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: 162081.2.0010055-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|     |           |
|-----|-----------|
| Fl. | Matrícula |
| 1v  | 10.055    |

TJ nº 0783.04.2100001.13675 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**Av.2/10.055. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se assim cadastrada no INCRA: código do imóvel: 951.102.333.930-4; área total: 50,1000ha; módulo fiscal: 16,0000ha; número de módulos fiscais: 3,1313; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13860 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**Av.3/10.055. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS PESSOAIS.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO **declara não viver em regime de união estável**, é portadora da CNH nº 04812425927-DETRAN/RS, **residente e domiciliada** na Rua Paulo Ary Maciel Drews nº 504, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. A presente averbação é feita com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13862 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**R.4/10.055. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento número geral 43.818, número de ordem 142 e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação número geral 25.937, número de ordem 129, ambas lavradas no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, nas folhas nº 062 a 064, do Livro nº 236 de Transmissões, em 20 de janeiro de 2025 e folha nº 156, do Livro nº 134 de Contratos, em 05 de fevereiro de 2025, respectivamente, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, já qualificada, **transmitiu** em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, sociedade brasileira, com sede na Rua Santos Dumond nº 1.285, sala 1901, bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Marcelo Martins de Souza, inscrito no CPF sob nº 013.840.990-00 e Danielle Silva Gastaldo, inscrita no CPF sob nº 011.917.700-52, **a título de dação em pagamento, os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 81.288,79 (oitenta e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos). **Avaliação fiscal:** R\$ 81.288,79 (oitenta e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos). **Condição:** As demais condições constam no título. Emolumentos: R\$534,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09237 (R\$ 56,50). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**Av.5/10.055. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO.** Nos termos das Escrituras Públicas acima registradas, procedo à presente averbação para constar que fica **cancelada a**

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA Nº 10.055



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

J.

CNM: 162081.2.0010055-35

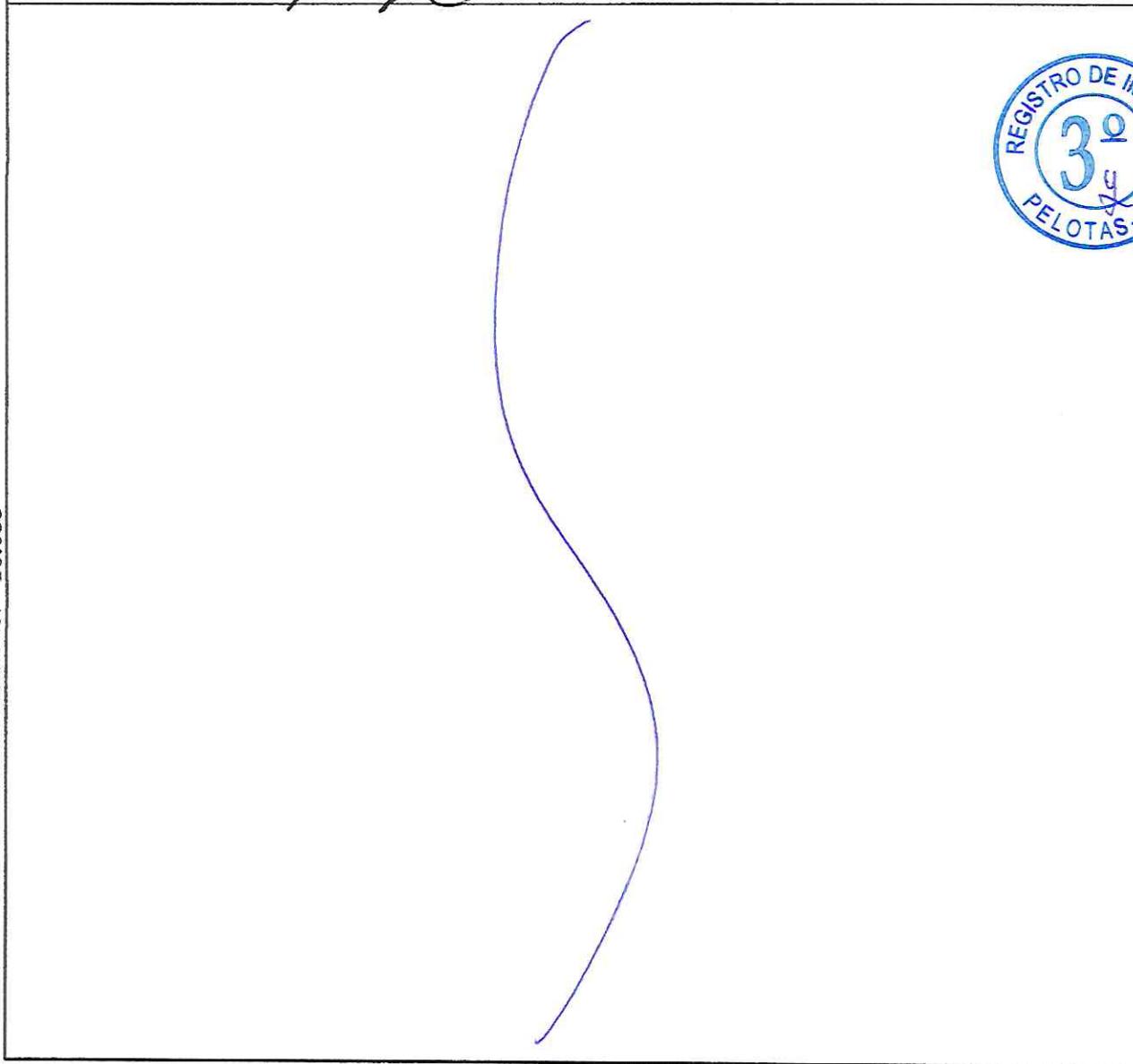
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|    |           |
|----|-----------|
| FL | Matrícula |
| 2  | 10.055    |

Alienação Fiduciária registrada no R.8/35.269 (matrícula de origem) e transportada para a Av.1/10.055, deste Serviço Registral, para todos os efeitos, ficando desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel desta matrícula em favor de COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. – UNICRED INTEGRAÇÃO, já qualificada. Emolumentos: R\$52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13961 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)



MATRÍCULA Nº 10.055



Último ato AV.5



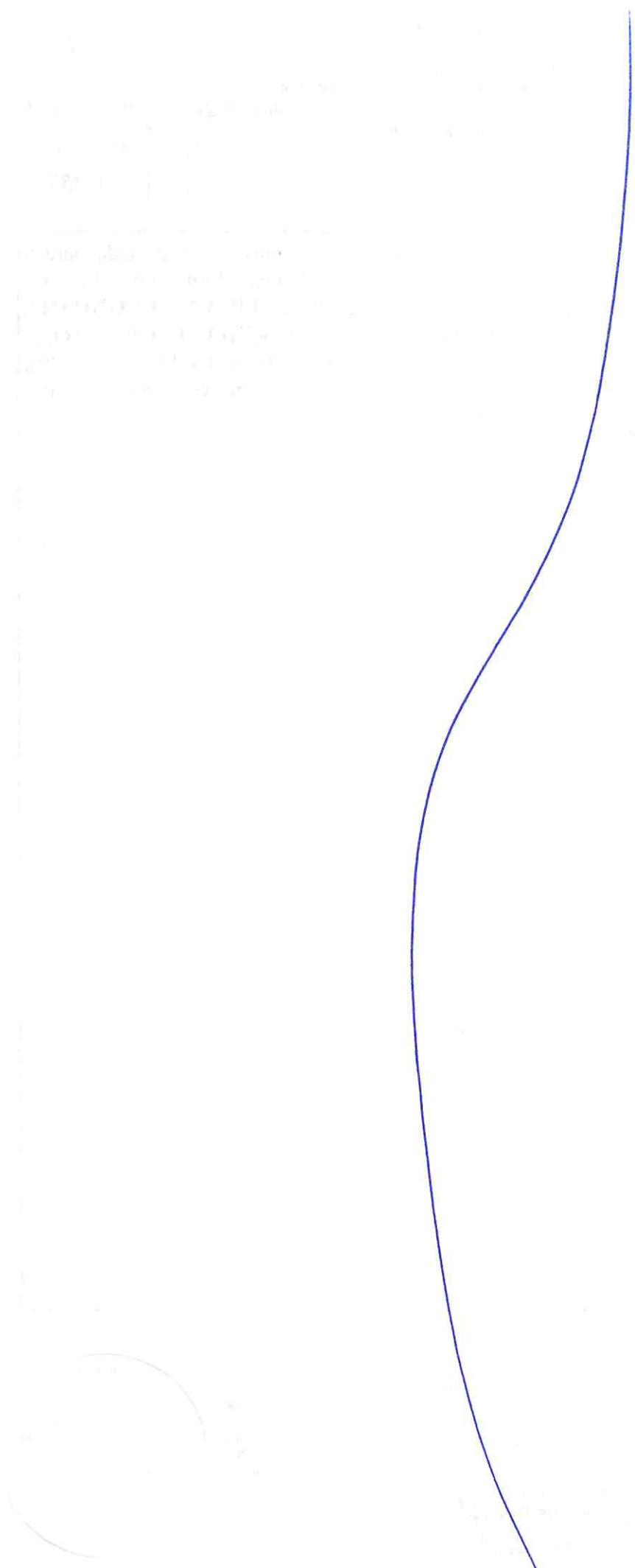
A consulta estará disponível em até 24h  
No site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
162081.53.2025.00002895.25

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 24 de fevereiro de 2025.

*Yuri*

Registro de Imóveis 3ª Zona  
Yuri Martins Rocha  
Escrevente Autorizado  
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 25,60  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08508 (R\$ 4,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08525 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.04670 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 1,83  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03





**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: 162081.2.0010056-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. | Matrícula  
1 | 10.056

Pelotas, 20 de fevereiro de 2025.

**IMÓVEL – UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, com a área de dois hectares, sete ares e cinquenta centiares (2ha.07a.50ca), dentro de área maior com 27ha.50a., situada no lugar denominado Colônia Ramos, no 3º distrito deste município, antigo 2º distrito do Areal, limitando-se ao norte com a Estrada Intermunicipal que vai ao Morro do Inferno; ao sul com terras de Frederico Scherdien; a leste com terras de Alberto Leitzke e a oeste com terras de Herbert Hirdes e Maximo Ferreira; cadastrada no INCRA sob o número 860050003875-2; área total 50,1; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 3,13; FMP 2,0.-

**PROPRIETÁRIA – RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, brasileira, corretora de imóveis e seguros, maior, solteira, CNH nº 1073049221-DETRAN/RS, CPF nº 955.101.410-34, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, nº 1.330, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR** – R.7 da Matrícula nº 41.059 do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 31 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$28,90. Selo digital TJ nº 0783.03.2400005.07998 (R\$ 4,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer Nörnberg Rodrigues* (STM)

**Av.1/10.056. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente. **Devedora: RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, supra qualificada. **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS. Conforme contrato por instrumento particular nº 2018051311, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de outubro de 2018, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **RS486.106,96** (sendo R\$16.106,96 valor do IOF, e R\$470.000,00 para a venda e compra do imóvel). O principal da dívida será pago em 180 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15/01/2019 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecimento na cláusula nona, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2033. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,75% ao mês, e 9,38 % ao ano. Custo Efetivo Total: 10,24% ao ano e 0,80% ao mês. Prazo: 5.545 dias. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$593.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também aos imóveis das matrículas **23.268, 35.269, 41.060, 41.061 e 41.062**. Tudo conforme R.8/41.059 (matrícula de origem). Emolumentos: R\$52,00. Selo digital

- continua no verso -

MATRÍCULA Nº 10.056



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: 162081.2.0010056-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|     |           |
|-----|-----------|
| Fl. | Matrícula |
| 1v  | 10.056    |

TJ nº 0783.04.2100001.13867 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**Av.2/10.026. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se assim cadastrada no INCRA: código do imóvel: 951.102.333.930-4; área total: 50,1000ha; módulo fiscal: 16,0000ha; número de módulos fiscais: 3,1313; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13868 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**Av.3/10.056. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS PESSOAIS.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO **declara não viver em regime de união estável**, é portadora da CNH nº 04812425927-DETRAN/RS, **residente e domiciliada** na Rua Paulo Ary Maciel Drews nº 504, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. A presente averbação é feita com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13869 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**R.4/10.056. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento número geral 43.818, número de ordem 142 e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação número geral 25.937, número de ordem 129, ambas lavradas no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, nas folhas nº 062 a 064, do Livro nº 236 de Transmissões, em 20 de janeiro de 2025 e folha nº 156, do Livro nº 134 de Contratos, em 05 de fevereiro de 2025, respectivamente, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, já qualificada, **transmitiu em favor de COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, sociedade brasileira, com sede na Rua Santos Dumond nº 1.285, sala 1901, bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Marcelo Martins de Souza, inscrito no CPF sob nº 013.840.990-00 e Danielle Silva Gastaldo, inscrita no CPF sob nº 011.917.700-52, **a título de dação em pagamento, os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 32.700,15 (trinta e dois mil, setecentos reais e quinze centavos). Avaliação fiscal: R\$ 32.700,15 (trinta e dois mil, setecentos reais e quinze centavos). Condição: As demais condições constam no título. Emolumentos: R\$322,00. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.01659 (R\$ 37,80). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

**Av.5/10.056. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO.** Nos termos das Escrituras Públicas acima registradas, procedo à presente averbação para constar que fica **cancelada a**

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA Nº 10.056



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

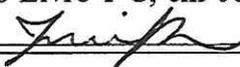
J.

CNM: 162081.2.0010056-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.  
2

Matrícula  
10.056

Alienação Fiduciária registrada no R.8/41.059 (matrícula de origem) e transportada para a Av.1/10.056, deste Serviço Registral, para todos os efeitos, ficando desta forma, consolidada a propriedade plena do imóvel desta matrícula em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. – UNICRED INTEGRAÇÃO**, já qualificada. Emolumentos: R\$52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13956 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues . (STM)



MATRÍCULA Nº 10.056



Último ato Av.5



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  
162081.53.2025.00002898.78

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 24 de fevereiro de 2025.

Registro de Imóveis 3ª Zona  
Yuri Martins Rocha  
Escrevente Autorizado  
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 25,60  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08528 (R\$ 4,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08529 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.04677 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 1,83  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Second line of handwritten text.

Third line of handwritten text.

Fourth line of handwritten text.

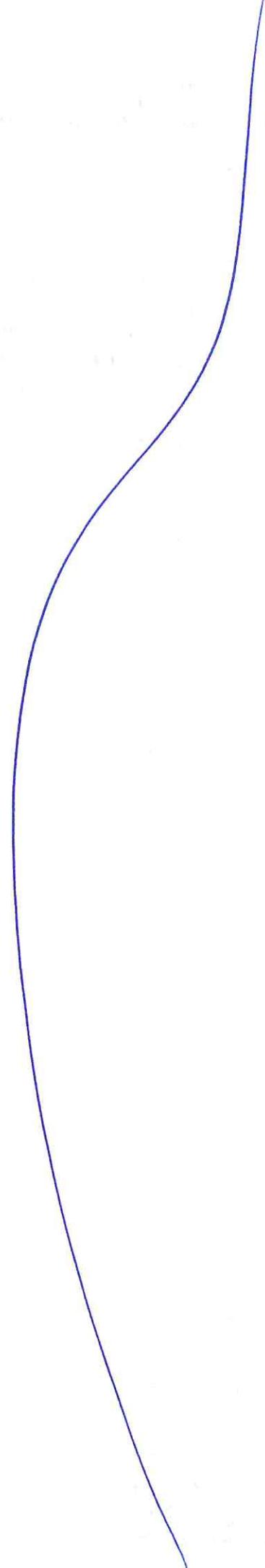
Fifth line of handwritten text.

Sixth line of handwritten text.

Seventh line of handwritten text.

Eighth line of handwritten text.

Ninth line of handwritten text.





**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: 162081.2.0010057-29

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| FL | Matrícula |
|----|-----------|
| 1  | 10.057    |

Pelotas, 20 de fevereiro de 2025.

**IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, com a área de quatorze hectares, cinquenta e dois ares e cinquenta centiares (14ha.52a.50ca), situada no lugar denominado Colônia Ramos, no 3º distrito deste município, antigo 2º distrito do Areal, limitando-se dentro de área maior: ao norte com a Estrada Intermunicipal que vai ao Morro do Inferno; ao sul com terras de Frederico Scherdien; a leste com terras de Alberto Leitzke e a oeste com terras de Herbert Hirdes e Máximo Ferreira; cadastrada no INCRA sob o número 860050003875-2; área total 50,1; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 3,13; FMP 2,0.-

**PROPRIETÁRIA - RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, brasileira, corretora de imóveis e seguros, maior, solteira, CNH nº 1073049221-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 955.101.410-34, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, nº 1.330, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR** - R.7 da Matrícula nº 41.060 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 31 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$28,90. Selo digital TJ nº 0783.03.2400005.08008 (R\$ 4,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer Nörnberg Rodrigues* (STM)

**Av.1/10.057. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente. Devedora: RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, supra qualificada. **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS. Conforme contrato por instrumento particular nº 2018051311, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de outubro de 2018, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **RS486.106,96** (sendo R\$16.106,96 valor do IOF, e R\$470.000,00 para a venda e compra do imóvel). O principal da dívida será pago em 180 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15/01/2019 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecimento na cláusula nona, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2033. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,75% ao mês, e 9,38 % ao ano. Custo Efetivo Total: 10,24% ao ano e 0,80% ao mês. Prazo: 5.545 dias. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$593.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também aos imóveis das matrículas **23.268, 35.269, 41.059, 41.061 e 41.062**. Tudo conforme R.8/41.060 (matrícula de origem).Emolumentos: R\$52,00. Selo digital

- continua no verso -



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: 162081.2.0010057-29

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|     |           |
|-----|-----------|
| Fl. | Matrícula |
| 1v  | 10.057    |

TJ nº 0783.04.2100001.13873 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.2/10.057. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se assim cadastrada no INCRA: código do imóvel: 951.102.333.930-4; área total: 50,1000ha; módulo fiscal: 16,0000ha; número de módulos fiscais: 3,1313; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13875 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.3/10.057. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS PESSOAIS.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO **declara não viver em regime de união estável**, é portadora da CNH nº 04812425927-DETRAN/RS, **residente e domiciliada** na Rua Paulo Ary Maciel Drews nº 504, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. A presente averbação é feita com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13876 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**R.4/10.057. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento número geral 43.818, número de ordem 142 e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação número geral 25.937, número de ordem 129, ambas lavradas no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, nas folhas nº 062 a 064, do Livro nº 236 de Transmissões, em 20 de janeiro de 2025 e folha nº 156, do Livro nº 134 de Contratos, em 05 de fevereiro de 2025, respectivamente, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, já qualificada, **transmitiu** em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, sociedade brasileira, com sede na Rua Santos Dumond nº 1.285, sala 1901, bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Marcelo Martins de Souza, inscrito no CPF sob nº 013.840.990-00 e Danielle Silva Gastaldo, inscrita no CPF sob nº 011.917.700-52, **a título de dação em pagamento, os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 175.490,80 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta centavos). **Avaliação fiscal:** R\$ 175.490,80 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta centavos). **Condição:** As demais condições constam no título. Emolumentos: R\$ 910,80. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.04031 (R\$ 76,40). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.5/10.057. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO.** Nos termos das Escrituras Públicas acima registradas, procedo à presente averbação para constar que fica **cancelada a**

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA Nº 10.057



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

7.

CNM: 162081.2.0010057-29

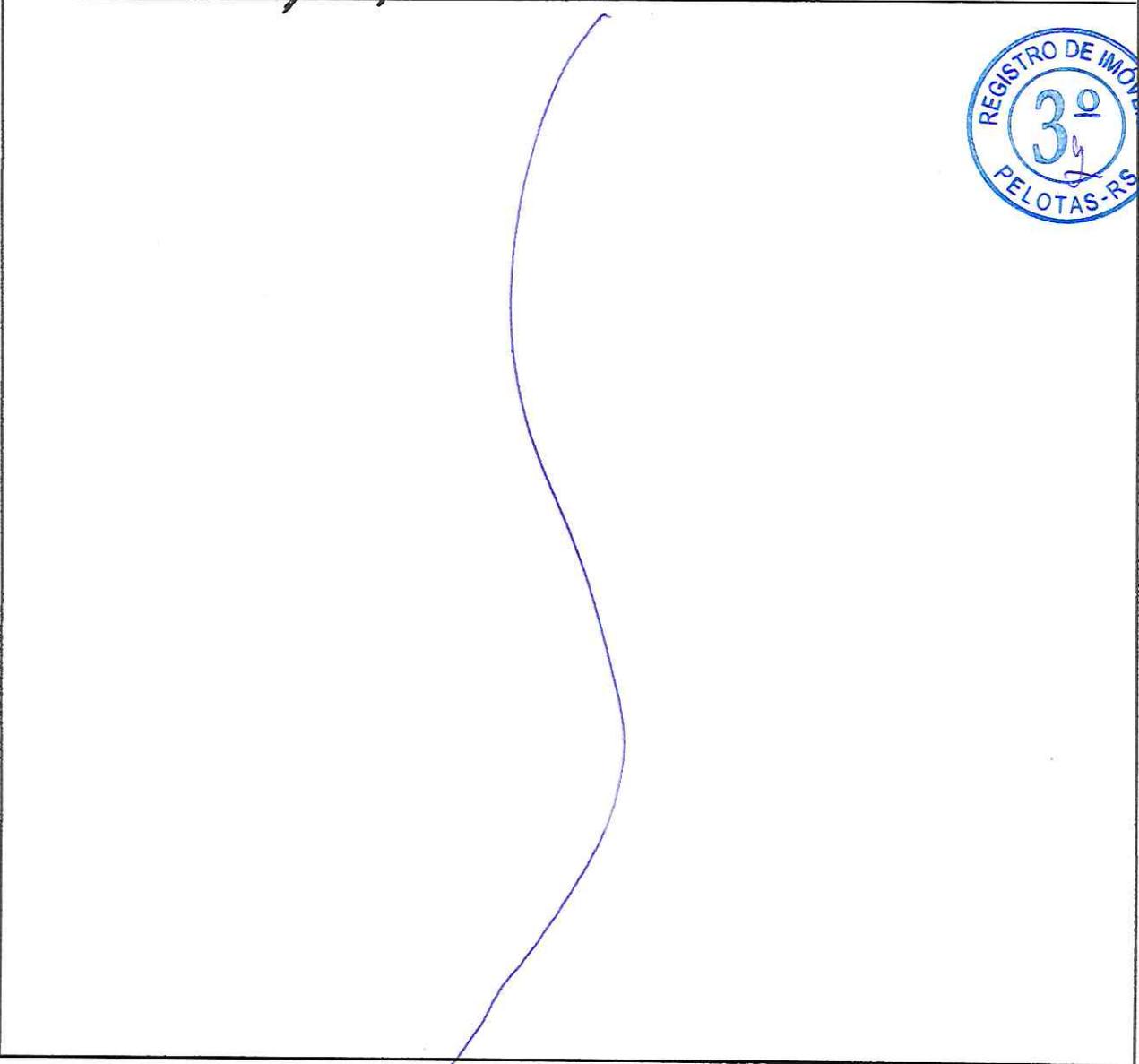
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|     |           |
|-----|-----------|
| Fl. | Matrícula |
| 2   | 10.057    |

**Alienação Fiduciária** registrada no **R.8/41.060** (matrícula de origem) e transportada para a **Av.1/10.057**, deste Serviço Registral, para todos os efeitos, ficando desta forma, consolidada a **propriedade plena** do imóvel desta matrícula em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, já qualificada. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13957 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)



MATRÍCULA Nº 10.057



Último ato Av.5



A consulta estará disponível em até 24h  
No site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
162081.53.2025.00002902.99

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 24 de fevereiro de 2025.

*Yuri Martins Rocha*  
Registro de Imóveis 3ª Zona  
Yuri Martins Rocha  
Escrevente Autorizado  
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 25,60  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08534 (R\$ 4,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08535 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.04680 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 1,83  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03

The following text is extremely faint and largely illegible. It appears to be a list or a series of notes, possibly related to a technical or scientific study. The text is organized into several paragraphs, with some lines appearing to be numbered or bulleted. The overall structure is that of a handwritten document or a set of field notes.



**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: 162081.2.0010058-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| Fl. | Matrícula |
|-----|-----------|
| 1   | 10.058    |

Pelotas, 20 de fevereiro de 2025.

**IMÓVEL** - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área superficial de oito hectares e oitenta ares (8ha.80a.), situada no lugar denominado Colônia Valadares, no 3º distrito deste município, limitando-se ao norte com terras de Crispiniano José Ramos ou sucessores e com sucessão de Luiz Priebe ou sucessores; ao sul com terras de Augusto Norenberg ou sucessores; a leste com terras de Frederico Scherdien Filho ou sucessores e a oeste com terras de Luiz Ribes ou sucessores; cadastrada no INCRA sob o número 860050003875-2; área total 50,1; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 3,13; FMP 2,0.-

**PROPRIETÁRIA** - RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, brasileira, corretora de imóveis e seguros, maior, solteira, CNH nº 1073049221-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 955.101.410-34, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, nº 1.330, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR** - R.7 da Matrícula nº 41.061 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 31 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo digital TJ nº 0783.03.2400005.08016 (R\$ 4,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer Nörnberg Rodrigues*. (STM)

**Av.1/10.058. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente. **Devedora:** RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, supra qualificada. **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS. Conforme contrato por instrumento particular nº 2018051311, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de outubro de 2018, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **RS486.106,96** (sendo R\$16.106,96 valor do IOF, e R\$470.000,00 para a venda e compra do imóvel). O principal da dívida será pago em 180 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15/01/2019 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecimento na cláusula nona, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2033. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,75% ao mês, e 9,38 % ao ano. Custo Efetivo Total: 10,24% ao ano e 0,80% ao mês. Prazo: 5.545 dias. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$593.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também aos imóveis das matrículas **23.268, 35.269, 41.059, 41.060 e 41.062**. Tudo conforme R.8/41.061 (matrícula de origem). Emolumentos: R\$52,00. Selo digital

- continua no verso -



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: 162081.2.0010058-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. **Matrícula**  
1v **10.058**

TJ nº 0783.04.2100001.13880 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.2/10.058. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se assim cadastrada no INCRA: código do imóvel: 951.102.333.930-4; área total: 50,1000ha; módulo fiscal: 16,0000ha; número de módulos fiscais: 3,1313; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13881 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.3/10.058. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS PESSOAIS.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO **declara não viver em regime de união estável**, é portadora da CNH nº 04812425927-DETRAN/RS, **residente e domiciliada** na Rua Paulo Ary Maciel Drews nº 504, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. A presente averbação é feita com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13882 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**R.4/10.058. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento número geral 43.818, número de ordem 142 e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação número geral 25.937, número de ordem 129, ambas lavradas no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, nas folhas nº 062 a 064, do Livro nº 236 de Transmissões, em 20 de janeiro de 2025 e folha nº 156, do Livro nº 134 de Contratos, em 05 de fevereiro de 2025, respectivamente, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, já qualificada, **transmitiu** em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, sociedade brasileira, com sede na Rua Santos Dumond nº 1.285, sala 1901, bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Marcelo Martins de Souza, inscrito no CPF sob nº 013.840.990-00 e Danielle Silva Gastaldo, inscrita no CPF sob nº 011.917.700-52, **a título de dação em pagamento, os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 215.911,52 (duzentos e quinze mil, novecentos e onze reais e cinquenta e dois centavos). Avaliação fiscal: R\$ 215.911,52 (duzentos e quinze mil, novecentos e onze reais e cinquenta e dois centavos). Condição: As demais condições constam no título. Emolumentos: R\$1.099,50. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.04032 (R\$ 76,40). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer*. (STM)

**Av.5/10.058. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO.** Nos termos das Escrituras Públicas acima registradas, procedo à presente averbação para constar que fica **cancelada a**

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA Nº 10.058



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

7.

CNM: 162081.2.0010058-26

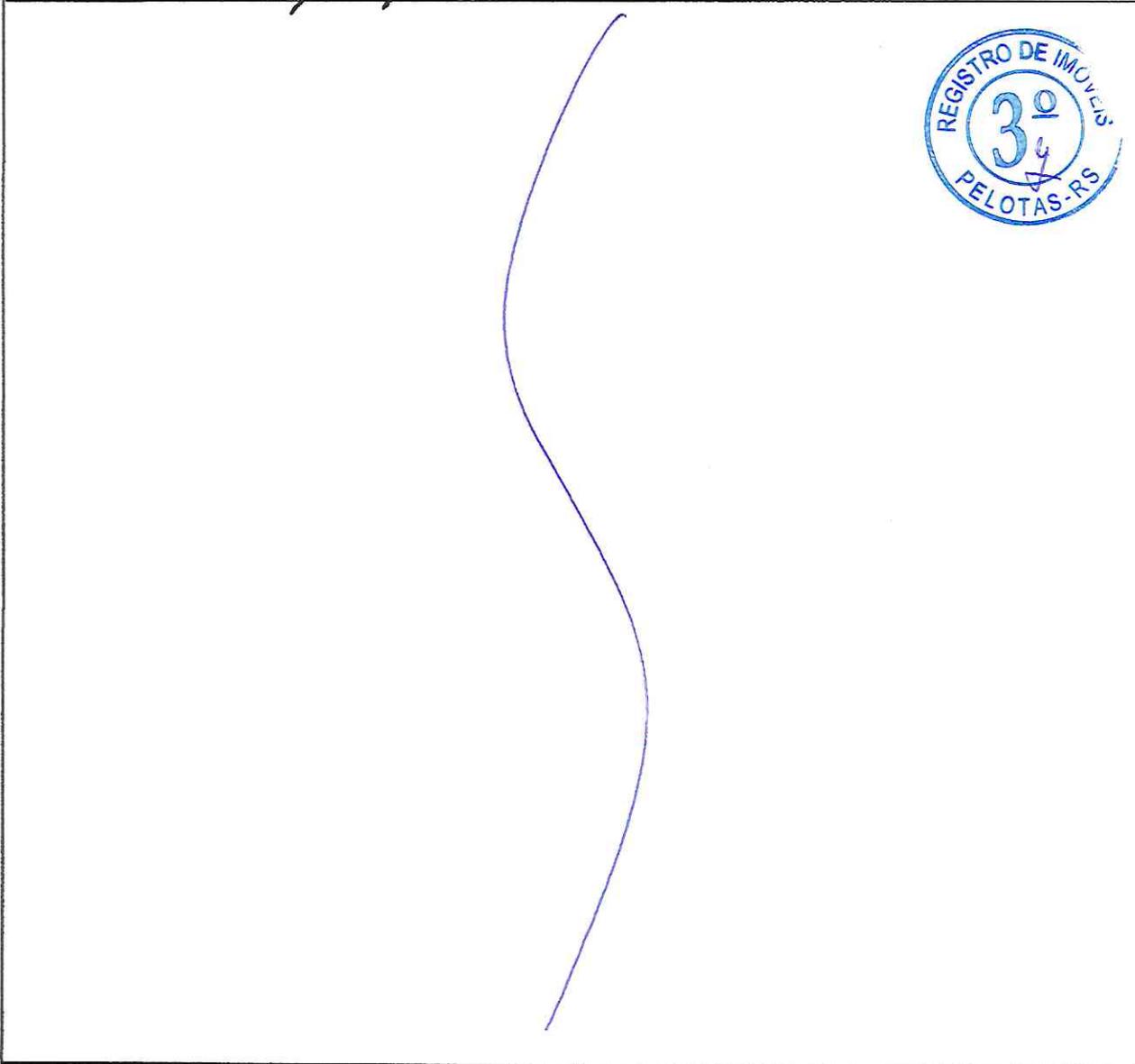
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|     |           |
|-----|-----------|
| FL. | Matrícula |
| 2   | 10.058    |

**Alienação Fiduciária** registrada no **R.8/41.061** (matrícula de origem) e transportada para a **Av.1/10.058**, deste Serviço Registral, para todos os efeitos, ficando desta forma, consolidada a **propriedade plena** do imóvel desta matrícula em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. – UNICRED INTEGRAÇÃO**, já qualificada. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13959 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues . (STM)



MATRÍCULA Nº 10.058



Último ato Av.5



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 2025 00002904 50

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 24 de fevereiro de 2025.

  
**Registro de Imóveis 3ª Zona**  
**Yuri Martins Rocha**  
Escrevente Autorizado  
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 25,60  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08538 (R\$ 4,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08539 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.04682 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 1,83  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several lines and appears to be a list or a set of instructions.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several lines.





**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: 162081.2.0010059-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. | Matrícula  
1 | 10.059

Pelotas, 20 de fevereiro de 2025.

**IMÓVEL – UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, sem benfeitorias, com a área superficial de treze hectares, quarenta e nove ares e noventa e cinco centiares (**13ha.49a.95ca.**), situada no lugar denominado Colônia Valadares, no 3º distrito deste município, limitando-se dentro de área maior: a leste com Emilio Scherdien ou sucessores; a oeste com Frederico Scherdien ou sucessores; ao norte com Merenciana de tal ou sucessores; ao sul com o Arroio Grande; cadastrada no INCRA sob o número 860050003875-2; área total 50,1; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 3,13; FMP 2,0.-

**PROPRIETÁRIA – RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, brasileira, corretora de imóveis e seguros, maior, solteira, CNH nº 1073049221-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 955.101.410-34, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, nº 1.330, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR** – R.7 da Matrícula nº 41.062 do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 31 de outubro de 2018. Emolumentos: R\$28,90. Selo digital TJ nº 0783.03.2400005.08018 (R\$ 4,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer Nörnberg Rodrigues*. (STM)

**Av.1/10.059. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente. Devedora: RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO**, supra qualificada. **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS. Conforme contrato por instrumento particular nº 2018051311, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de outubro de 2018, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$486.106,96** (sendo R\$16.106,96 valor do IOF, e R\$470.000,00 para a venda e compra do imóvel). O principal da dívida será pago em 180 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15/01/2019 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecimento na cláusula nona, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2033. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,75% ao mês, e 9,38 % ao ano. Custo Efetivo Total: 10,24% ao ano e 0,80% ao mês. Prazo: 5.545 dias. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$593.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também aos imóveis das matrículas **23.268, 35.269, 41.059, 41.060, 41.061**. Tudo conforme R.8/41.062 (matrícula de origem). Emolumentos: R\$52,00. Selo digital

MATRÍCULA Nº 10.059

- continua no verso -



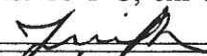
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

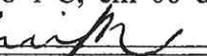
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

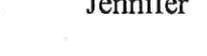
CNM: 162081.2.0010059-23

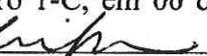
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. Matricula  
1v 10.059

TJ nº 0783.04.2100001.13885 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues  (STM)

**Av.2/10.059. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se assim cadastrada no INCRA: código do imóvel: 951.102.333.930-4; área total: 50,1000ha; módulo fiscal: 16,0000ha; número de módulos fiscais: 3,1313; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13886 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues  (STM)

**Av.3/10.059. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DADOS PESSOAIS.** Nos termos das Escrituras Públicas abaixo registradas, procedo à presente averbação para constar que, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO **declara não viver em regime de união estável**, é portadora da CNH nº 04812425927-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Paulo Ary Maciel Drews nº 504, bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS. A presente averbação é feita com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13887 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues  (STM)

**R.4/10.059. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento número geral 43.818, número de ordem 142 e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação número geral 25.937, número de ordem 129, ambas lavradas no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, nas folhas nº 062 a 064, do Livro nº 236 de Transmissões, em 20 de janeiro de 2025 e folha nº 156, do Livro nº 134 de Contratos, em 05 de fevereiro de 2025, respectivamente, RAFAELA TEREZINHA TEIXEIRA DE MELO, já qualificada, **transmitiu** em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, sociedade brasileira, com sede na Rua Santos Dumond nº 1.285, sala 1901, bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Marcelo Martins de Souza, inscrito no CPF sob nº 013.840.990-00 e Danielle Silva Gastaldo, inscrita no CPF sob nº 011.917.700-52, **a título de dação em pagamento, os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 141.826,73 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e três centavos). Avaliação fiscal: R\$ 141.826,73 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e três centavos). Condição: As demais condições constam no título. Emolumentos: R\$816,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09265 (R\$ 56,50). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues  (STM)

**Av.5/10.059. Pelotas, 20 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO.** Nos termos das Escrituras Públicas acima registradas, procedo à presente averbação para constar que fica **cancelada a**

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA Nº 10.059



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

7

CNM: 162081.2.0010059-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

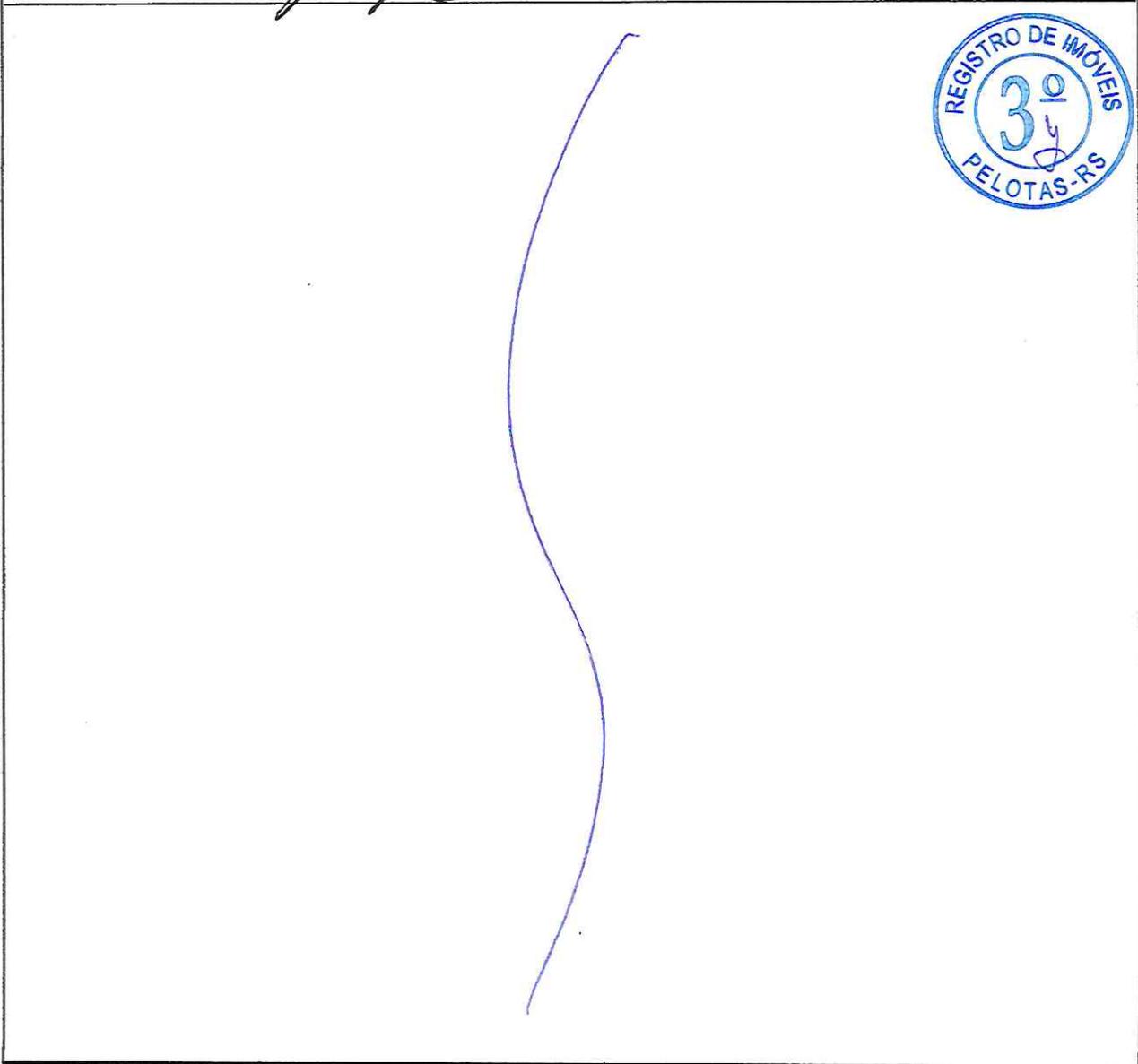
Fl.  
2

Matrícula  
10.059

**Alienação Fiduciária** registrada no **R.8/41.062** (matrícula de origem) e transportada para a **Av.1/10.059**, deste Serviço Registral, para todos os efeitos, ficando desta forma, consolidada a **propriedade plena** do imóvel desta matrícula em favor de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, já qualificada. Emolumentos: R\$52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13960 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.193 do Livro 1-C, em 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)



MATRÍCULA Nº 10.059



Último ato Av.5



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  
162081.53.2025.00002906.12

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 24 de fevereiro de 2025.

Yuri Martins Rocha  
Registro de Imóveis 3ª Zona  
Yuri Martins Rocha  
Escrevente Autorizado  
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 25,60  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08542 (R\$ 4,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.08543 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.04687 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 1,83  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03

Faint, illegible text or markings in the upper left quadrant of the page.

