



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	118.748

Pelotas, 31 de agosto de 2021.-

IMÓVEL: Avenida Bento Gonçalves nº 1.932 - Bloco C, Apartamento 1.002.-

O APARTAMENTO nº 1.002 do Bloco C, do empreendimento denominado "Acqua Parque Residence", situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Avenida Bento Gonçalves nº 1.932, localizado no décimo pavimento do Bloco C, de fundos sul e no lado oeste do bloco, possuindo a área real privativa de 50,25m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² correspondente à vaga de estacionamento número 178, simples e coberta, do edifício garagem, a área real de uso comum de divisão proporcional de 32,70m², totalizando a área real de 94,95m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00159 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.

Bloco C: Localiza-se na fita constituída pelos Blocos A a C, à direita de quem entra no condomínio, no lado sul do terreno, situando-se entre o Bloco B e a área destinada à estação de tratamento de esgoto.

O terreno onde assenta a edificação é de formato irregular, com a área superficial de 16.828,80m², situado nesta cidade de Pelotas-RS, no lugar denominado Bairro Cruzeiro do Sul, medindo 105m84 de frente sul para a Avenida Bento Gonçalves, a lateral leste é formada por três segmentos de reta, o primeiro segmento parte da Avenida Bento Gonçalves, no sentido sudoeste-nordeste, e mede 109m36, o segundo segmento segue na direção oeste-leste por uma extensão de 15m52, confrontando nestas duas metragens com o imóvel da matrícula nº 111.418, destinado para um futuro logradouro público, ao final da qual segue no sentido sul-norte por uma extensão de 29m90, confrontando com o imóvel nº 1.792 da Avenida Bento Gonçalves (antes lotes 13 e 2 da quadra 23, as Ruas 3 e 12, e com o lote 12 da quadra 15); a lateral oeste é formada por três segmentos de reta, o primeiro segmento parte da Avenida Bento Gonçalves na direção norte e mede 102m70 e faz divisa com o alinhamento predial da Rua Barão de Cotegipe; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção leste e mede 30m00 e confronta-se com o imóvel nº 256 da Rua Barão de Cotegipe (antes lotes 1 e 2 e com parte do lote 3 da quadra 21); e o terceiro segmento parte do final do segundo na direção norte e mede 28m30 e confronta-se com o imóvel nº 256 da Rua Barão de Cotegipe (antes com parte do lote 3 da quadra 21); e o fundo ao norte, mede 132m92 e confronta-se com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe (antes com a Rua Tristão de Alencar, com os lotes 22, 23, 24, 25 e

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
118.748

26 da quadra 13 e com a Rua 14). O imóvel ora descrito localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Avenida Bento Gonçalves e pelas Rua Barão de Cotegipe, com a qual faz esquina.-

Proprietária: PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II nº 9-A, Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Incorporação registrada no R.2-111.417 em data de 06/08/2019 na Matrícula nº 111.417 do Livro 2-RG, de 06 de agosto de 2019, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.70875 - R\$3,30. Protocolo: 321818, Lº 1-BK em 18/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-118.748 - Pelotas, 31 de agosto de 2021. Averbação.-

Imóvel sob Incorporação Imobiliária: Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme R.2-111.417 de 06/08/2019. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995.

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.3-111.417 de 06 de agosto de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.70876 - R\$4,10. Protocolo: nº 321818, Lº 1-BK de 18/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-118.748 - Pelotas, 31 de agosto de 2021. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 14.378 a convenção de condomínio do "Acqua Parque Residence".-

... Segue na folha 2



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2

Matrícula
118.748

Pelotas, 31 de agosto de 2021.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.70877 - R\$4,10. Protocolo: nº 321818, Lº 1-BK de 18/08/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-118.748 - Pelotas, 26 de outubro de 2021. Hipoteca.-

Conforme R.7-111.417, de 26/10/2021, deste Ofício, averbo a existência da hipoteca sobre este imóvel, na qual tem como credor a Caixa Econômica Federal - CEF e devedora, Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda, conforme instrumento particular nº 1.7877.0137213-9, datado de 22/10/2021, em garantia de dívida no valor de R\$40.000.000,00, destinado a financiar a construção do empreendimento.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.90756 - NIHIL. Protocolo: nº 324642, Lº 1-BL de 26/10/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.4-118.748 - Pelotas, 19 de julho de 2023. Alteração do Tipo Societário. -

A empresa Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda teve seu tipo societário alterado, passando atualmente a denominar-se **PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com cópia da alteração contratual datada de 07/12/2021, registrada na Junta Comercial sob nº 43300067696, em 21/12/2021, já arquivada neste Ofício em 04/02/2022.-

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.58335 - R\$6,20. Protocolo: nº 347053, Lº 1-BP de 17/07/2023.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-118.748 - Pelotas, 19 de julho de 2023. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Acqua Parque Residence" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E004196/2023 de 15 de junho de 2023, tendo sido apresentada CND do INSS - aferição nº

... Segue no verso ...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matricula
118.748

90.003.27560/79-001 emitida aos 23/06/2023, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.9-111.417.-

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.57880 - R\$6,20. Protocolo: nº 347053, Lº 1-BP de 17/07/2023.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

Av.6-118.748 - Pelotas, 29 de agosto de 2023. **Cancelamento de Hipoteca (Av.3).** -

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, passado em Santa Maria/RS aos 25/08/2023 pela Caixa Econômica Federal, que fica arquivado, este imóvel fica liberado da hipoteca referida na Av.3 supra. -

Emolumentos: R\$101,80. Selo: 0428.00.2200001.69868 - R\$6,20. Protocolo: nº 348657, Lº 1-BP de 28/08/2023.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-118.748 - Pelotas, 02 de setembro de 2024. **Inscrição Municipal.**-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que o empreendimento denominado Acqua Parque Residence tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1183346.**-

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.74496 - R\$6,90. Protocolo: nº 361642, Lº 1-BS de 15/07/2024.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-118.748 - Pelotas, 02 de setembro de 2024. **Compra e Venda.**-

Transmitente: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na Rua General Neto, nº 55, Loja 08, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: FELIPE PARANHOS MACHADO, brasileiro, autônomo, maior,

... Segue na folha 3



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

118.748

Pelotas, 02 de setembro de 2024.-

solteiro, RG nº 2093428668-SSP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 010.049.000-07, residente e domiciliado na Rua João Jacob Bainy, nº 401, Bl. 9, Ap. 536, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº **0010380246**, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado em São Paulo/SP, aos 14 de setembro de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$250.000,00** (sendo R\$62.500,00 pagos com recursos próprios e R\$187.500,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$262.500,00.-**

Emolumentos: R\$1.185,10. Selos: 0428.00.2300001.74497 - R\$74,60. Protocolo: nº 361642, Lº 1-BS de 15/07/2024.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-118.748 - Pelotas, 02 de setembro de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: FELIPE PARANHOS MACHADO, supra qualificado.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$200.000,00**, a qual deverá ser paga em **420** meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em **14/10/2023**. Taxa de juros e forma de pagamento de acordo com o contrato. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$250.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência 30 (trinta) 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.-

... Segue no verso ...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matrícula
118.748

Emolumentos: R\$961,60. Selo: 0428.00.2300001.74498 - R\$74,60. Protocolo: nº 361642, Lº 1-BS de 15/07/2024.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-118.748 - Pelotas, 17 de junho de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.54059 - NIHIL. Protocolo: nº 372282, Lº 1-BU de 04/06/2025.-

Escrevente Autorizada
GM

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

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

ri digital

... segue na folha 04 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	118.748

Pelotas, 17 de junho de 2025.

CNM: 099234.2.0118748-17

Av.11-118.748 - Pelotas, 17 de junho de 2025. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1328937.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.54080 - R\$7,30. Protocolo: nº 372282, Lº 1-BU de 04/06/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 17/06/2025 às 15:29:30. Hash SHA256 da assinatura: A17F8F21EE98A233AAD9D16EFABB8F80823700718A918FD351AE2AB28425C243.

Av.12-118.748 - Pelotas, 17 de junho de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: FELIPE PARANHOS MACHADO, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, RG nº 2093428668-SSP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 010.049.000-07, residente e domiciliado na Rua João Jacob Bairy, nº 401, Bl. 9, Ap. 536, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 04/06/2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$250.000,00, conforme guia nº 67141, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$627,20. Selo: 0428.00.2400001.54086 - R\$78,50. Protocolo: nº 372282, Lº 1-BU de 04/06/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 17/06/2025 às 15:29:34. Hash SHA256 da assinatura: 7A18EFC8A521AA3A14EE4E99CEDF3B6026A696FA0D171010B41C46FE74ADA592.

"... Segue no verso ..."



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4v	118.748

CNM: 099234.2.0118748-17

Av.13-118.748 - Pelotas, 04 de setembro de 2025. Existência de Ação.-

Em virtude de determinação constante no Despacho/Decisão, expedido em 29/08/2025, pela Exma. Sra. Dra. Fabiana Fiori Hallal, MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a existência da Ação - Procedimento Comum Cível - processo nº 5032955-97/2025.8.21.0022, em que Felipe Paranhos Machado, inscrito no CPF sob nº 010.049.000-07 move contra Banco Santander (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

Emolumentos: (EQLG15) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.76478 - NIHIL. Protocolo: nº 375486, Lº 1-BV de 01/09/2025.

DSB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 04/09/2025 às 14:59:20. Hash SHA256 da assinatura: BF34B32C462656B3F83E2F2873F4B9E1815C636CE006B2F42AD52C70A66A8EA5.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital