

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

1

Matrícula

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 50,25m<sup>2</sup>, a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup> correspondente à vaga de estacionamento número 178, simples e coberta, do edifício garagem, a área real de uso comum de divisão proporcional de 32,70m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 94,95m<sup>2</sup>, 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 16.828,80m<sup>2</sup>, 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 ...



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.  
1v

 Matrícula  
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

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 o 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

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



Brasil

# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matricula

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 ...



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.  
2v

 Matrícula  
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. Rosemari 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-BP 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. Selo: 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. **TRANSICÃO DE SISTEMA PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais 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 CONSUMIDORES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

... segue na folha 04 ...



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
4

Matrícula  
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 Bainy, 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.  
4v

Matrícula  
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.ringitabr.com.br](http://www.ringitabr.com.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital