



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 12

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0017003-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

17003
MATRÍCULA



PELOTAS, 16 de dezembro de 1.981

FLS.

MATRÍCULA

1

17003

IMÓVEL: - UMA CASA DE MORADIA, de material, com 03 aberturas de frente sul, para a rua Tiradentes, sob número 3.362, antiga rua João Simões Neto, número 218, edificada em terreno próprio que mede 5,30 metros de fundos ao norte, de 25,80 metros, até entestar com Firmiana da Costa Xavier; dividindo-se a leste e oeste com imóvel que foi do Dr. José Ottoni Xavier, tudo de conformidade com os muros e paredes divisórias existentes e compreendendo as meações e servidões respectivas.

PROPRIETÁRIA: - DIVA COSTA XAVIER, viúva.

REGISTRO ANTERIOR: - Número 13.133, fls. 241 do Livro 3-K, deste Cartório, em 12 de outubro de 1.949.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$202,00.
(Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/17003, em 16 de dezembro de 1.981.

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.

TRANSMITENTE: - Herança de DIVA COSTA XAVIER.

ADQUIRENTE: - EDITH CONCEIÇÃO COSTA SÓ, de lides domésticas, casada com Oswaldo de Freitas SÓ, funcionário público estadual aposentado, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob número 001.316.280-20, residentes e domiciliados em Porto Alegre (herdeira sobrinha).

FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha passado em 9 de novembro de 1.981, pelo escrivão Ivo da Silva Peres do 1º Cartório Privativo do Cível desta cidade.

VALOR: - Cr\$368.333,33.

IMÓVEL: - SOMENTE parte equivalente a quantia de Cr\$368.333,33 sobre a avaliação de Cr\$1.105.000,00.

CONDIÇÕES: - Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$1.420,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 2/17003, em 16 de dezembro de 1.981.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

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

FLS.

MATRÍCULA

1

17003

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.**TRANSMITENTE:** - Herança de DIVA COSTA XAVIER.**ADQUIRENTE:** - ROSALVO OTTONI COSTA, médico, casado com Ilona Maria -- Costa, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob número -- 004.301.960-91, residentes e domiciliados em Santo Ângelo (herdeiro sobrinho).**FORMA DO TÍTULO:** - Formal de partilha passado em 9 de novembro de 1.981, pelo escrivão Ivo da Silva Peres do 1º Cartório Privativo - do Cível desta cidade.**VALOR:** - Cr\$368.333,33.**IMÓVEL:** - SOMENTE parte equivalente a quantia de Cr\$368.333,33 sobre a avaliação de Cr\$1.105.000,00.**CONDIÇÕES:** - Não constam.Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$1.420,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 3/17003, em 25 de janeiro de 1.982.

TÍTULO: - Sucessão Causa-Mortis.**TRANSMITENTE:** - Herança de DIVA COSTA XAVIER.**ADQUIRENTE:** - MARIA JOSÉ COSTA, brasileira, solteira, maior, de lides domésticas, inscrita no CPF sob número 260.504.550-15, residente e domiciliada nesta cidade, (herdeira sobrinha).**FORMA DO TÍTULO:** - A mesma supra mencionada.**VALOR:** - Cr\$368.333,33.**IMÓVEL:** - SOMENTE parte equivalente a quantia de Cr\$368.333,33 sobre a avaliação de Cr\$1.105.000,00.**CONDIÇÕES:** - Não constam.Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$1.420,00.
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 4/17.003, em 27 de setembro de 2000.

2

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

17.003

MATRÍCULA

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

PELOTAS, 27 de Setembro de 2000

FLS.

2

MATRÍCULA

17.003

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: EDITH CONCEIÇÃO COSTA SÓ, do lar, CPF n.º 632.250.930-68 e seu marido OSWALDO DE FREITAS SÓ, aposentado, CPF n.º 001.316.280-20, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS; ROSALVO OTTONI COSTA, médico, CPF n.º 004.301.960-91 e sua mulher ILONA MARIA COSTA, funcionária pública estadual inativa, CPF n.º 408.017.720-87, residentes e domiciliados em Santo Ângelo-RS e MARIA JOSÉ COSTA, solteira, nascida em 08/03/1917, do lar, CPF n.º 260.504.550-15, residente e domiciliada nesta cidade, todos brasileiros, representados por Edson Luis Soares Lopes, conforme procurações arquivadas neste Ofício.

ADQUIRENTE: PEDRO SONI DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 13/01/1956, supervisor de redes, CPF n.º 205.408.410-72, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do adquirente, celebrado nesta cidade, em 19/09/2000, protocolado sob n.º 123.348, na data de hoje, arquivado neste Ofício.

VALOR: R\$ 31.600,00, pagos do seguinte modo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.700,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente: R\$ 1.900,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 28.000,00.

VALOR FISCAL: R\$ 35.200,76.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Registrado por:

R\$ 148,50.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 5/17.003, em 27 de setembro de 2000.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR: PEDRO SONI DA SILVA GONÇALVES, anteriormente qualificado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

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

FLS.	MATRÍCULA
2	17.003

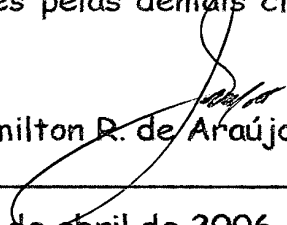
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN Pelotas e este por seu procurador substabelecido Gilberto Teixeira Barbosa.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR: R\$ 28.000,00. Valor da Garantia: R\$ 32.133,90. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo de Amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%; Efetiva 6,1677%. Encargo Inicial Total: R\$ 336,32. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula 6ª. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª.

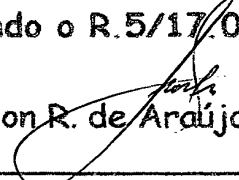
GARANTIA HIPOTECÁRIA: O devedor dá à CEF em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel descrito nesta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados, independentemente da área construída, efetivamente averbada.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel hipotecado. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

Registrado por:  R\$ 28,00.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

AV. 6/17.003, em 13 de abril de 2006.

Certifico e dou fé que, em virtude da carta de arrematação a seguir registrada, fica cancelado o R. 5/17.003.

Averbado por:  R\$ 33,60.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 7/17.003, em 13 de abril de 2006.

TÍTULO: Arrematação.

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

17.003
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 13 de abril

de 2006

FLS.

3

MATRÍCULA

17.003

TRANSMITENTE: PEDRO SONI DA SILVA GONÇALVES, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

AGENTE FIDUCIÁRIO: FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF nº 90.535.998/0001-11.

FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação passada em 31/01/2006, na cidade de Porto Alegre/RS, de acordo com o artigo 37 e seus parágrafos do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, protocolada sob nº 162.449, em 21/03/2006, reapresentada hoje, arquivada neste Cartório.

VALOR: R\$26.500,00.

VALOR FISCAL: R\$26.500,00, avaliação de 07/02/2006.

DATA DO SEGUNDO E ÚLTIMO PÚBLICO LEILÃO: Em 31/01/2006.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

OBSERVAÇÃO: Acompanha a carta de arrematação ora registrada a guia do ITBI nº 82994/115, paga na PMPSF em 02/03/2006, arquivada neste Cartório.

Registrado por:

R\$145,00.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 8/17.003, em 11 de janeiro de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu gerente Elton Remedi Machado.

ADQUIRENTE: JOSUÉ HINZ ALDRIGHI, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção de sistemas, RG nº 4069751751-SSP/RS, CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

17.003

011.263.720-56, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06/01/2010 lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 191.860, na data de hoje.**VALOR:** R\$30.060,00.**VALOR FISCAL:** R\$36.603,96.**CONDIÇÕES:** Não constam.**SELO:** 0429.06.0900033.00303.

Registrado por:

R\$203,70.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R.9-17.003 - Pelotas, 27 de fevereiro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**Devedor Fiduciante:** JOSUE HINZ ALDRIGHI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 02/05/1985, analista de sistemas, CNH nº 02953927819-DETRAN/RS, CPF nº 011.263.720-56, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1936, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme instrumento particular nº 155554016757, firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS aos 19 de fevereiro de 2020, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora fiduciária, em garantia de dívida no valor de **R\$66.000,00** (sessenta e seis mil reais), decorrente de empréstimo concedido pela Caixa, a qual deverá ser paga em 180 meses, sendo de R\$1.220,75 (hum mil, duzentos e vinte reais e setenta e cinco centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 30 dias a contar da data do contrato ora registrado. A taxa de juros é representada pela TR, acrescida do Cupom de 14,6400% ao ano, proporcional a 1,2200% ao mês. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária 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

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

17.003

MATRÍCULA

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

Pelotas, 27 de fevereiro de 2020.

FLS.

4

MATRÍCULA

17.003

contratual. -

Emolumentos: R\$387,00. Selo: 0429.00.1900001.28468 - R\$38,00. Protocolo: nº 273364, Lº 1-AQ de 21/02/2020.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

Av.10-17.003 - Pelotas, 21 de agosto de 2024. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.8** e o **R.9** para fazer constar que: **JOSUÉ HINZ ALDRIGHI, programador, casou-se** em 30 de abril de 2020, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRESSA PROENÇA AZEVEDO**, brasileira, agente administrativo, CPF nº 033.093.490-20, residentes e **domiciliados** na Rua Tiradentes, nº 3.362, bairro Centro, em Pelotas-RS, passando ela a chamar-se **ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI**. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 30 de julho de 2024, instruído de Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Pelotas-RS, em 05 de Agosto de 2024.

CNM: 101592.2.0017003-75.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400002.13151 - R\$6,90. Protocolo: nº 315661, de 01/08/2024. AFR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.11-17.003 - Pelotas, 30 de agosto de 2024. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 095831/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 19 de julho de 2024, 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 **2059916**.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400002.15082 - R\$6,90. Protocolo: nº 315663, de 01/08/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.12-17.003 - Pelotas, 30 de agosto de 2024. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme Termo de Quitação, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da Caixa Econômica Federal, dessa forma, procede-se ao cancelamento do **R.9**. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **JOSUE HINZ ALDRIGHI**, casado com **ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI**, qualificados no **R.8, R.9** e

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

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

CNM: 101592.2.0017003-75

FLS.

MATRÍCULA

4v

17.003

Av.10.

Emolumentos: R\$215,70. Selo: 0429.00.2400002.15083 - R\$55,70. Protocolo: nº 316562, de 29/08/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.13-17.003 - Pelotas, 30 de agosto de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedor Fiduciante:** JOSUÉ HINZ ALDRIGHI, casado com ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI, qualificados no R.8, R.9 e Av.10.**Credora Fiduciária:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS.**Título:** Instrumento particular nº 10006841-3, de 30 de julho de 2024, firmado de acordo com as regras do Sistema de Financiamento Imobiliário e Leis nº 9.514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004 e Lei 13.465 de 11/07/2017, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN - Conselho Monetário Nacional e aditamento ao contrato, de 30 de julho de 2024, ambos celebrados em Porto Alegre-RS.**Valor da dívida:** R\$110.403,01 (cento e dez mil, quatrocentos e três reais e um centavo).**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 240 parcelas, sendo de R\$1.890,69 o valor total do primeiro encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2024 e a última em 30/08/2044. Incidem juros à taxa mensal de 1,55% a.m. e taxa efetiva de 20,27% a.a. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos: R\$603,30. Selo: 0429.00.2400002.15084 - R\$55,70. Protocolo: nº 315663, de 01/08/2024. AGR

Escrevente Autorizada - Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 5)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

17.003

MATRÍCULA

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 30 de agosto de 2024.

CNM: 101592.2.0017003-75

FLS.

MATRÍCULA

5

17.003

Av.14-17.003 - Pelotas, 30 de agosto de 2024. Cédula de Crédito Imobiliário.

Foi emitida pela credora e instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e escritural, número CHP18590, série 2024, no valor de R\$110.403,01 (cento e dez mil, quatrocentos e três reais e um centavo), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedor fiduciante JOSUÉ HINZ ALDRIGHI, casado com ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI, qualificados no R.8, R.9 e Av.10. Demais condições na forma contratual. Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400002.15085 - Nihil. Já cobrados no R.13 (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 315663, de 01/08/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.15-17.003 - Pelotas, 24 de março de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 5v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.09708 - Nihil. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

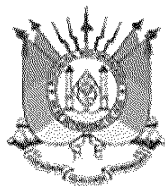


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

CNM: 101592.2.0017003-75

17.003
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 24 de março de 2025

Fls.	Matrícula
5v	17.003

Av.16-17.003 - Pelotas, 24 de março de 2025. Retificação-Qualificação.

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.13** para constar que a Companhia Hipotecária Piratini - CHP teve sua **denominação social** alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. A presente averbação é feita à vista do aditamento ao contrato abaixo averbado, instruído de Certidão da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, expedida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2400004.09709 - R\$7,30. Protocolo: nº 322313, de 11/03/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 24/03/2025 às 10:16:47. O hash SHA256 do documento é **965B306644D05D11DAA723994BF393332A6C90EB8E41C24DCC0079ED0D6B4DC0**

Av.17-17.003 - Pelotas, 24 de março de 2025. Aditivo.

Conforme o Aditamento ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado em 17 de fevereiro de 2025, em São Paulo-SP, firmado pela credora, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo-SP, e o devedor **JOSUÉ HINZ ALDRIGHI**, casado com **ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI**, qualificados no R.8, R.9 e Av.10, instruído de documento emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO e declaração firmada pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., a alienação fiduciária em garantia objeto do **R.9** e a cédula de crédito imobiliário objeto da **Av.14** ficam assim aditadas: **Data de vencimento da última prestação mensal:** 30/11/2044; **Número de parcelas restantes:** 236, a alteração no número de parcelas restantes não altera o estipulado quanto às parcelas já quitadas na operação; **Valor da primeira parcela após o aditamento:** R\$1.907,72. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato não alteradas neste Aditamento, especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) **DEVEDOR(ES)**, além de ratificar que, o Contrato observa as condições definidas na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), prevendo: (i) a reposição integral do capital financiado; (ii) a remuneração do capital financiado às taxas de juros conveniadas; (iii) capitalização mensal de juros; (iv) contratação de seguros; e (v) garantia real imobiliária, descrita no item acima em "Imóvel objeto da garantia".

Disposições: Consta no aditivo que em razão do parágrafo 2º do artigo 22 da Lei nº

Continua na ficha nº 6

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

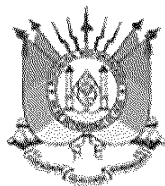


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0017003-75

CNM: 101592.2.0017003-75

17.003
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 24 de março de 2025

Fls.	Matrícula
6	17.003

10.931/2004, está dispensada a averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel. Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0429.00.2400004.09710 - R\$7,30. Protocolo: nº 322313, de 11/03/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 24/03/2025 às 10:16:50. O hash SHA256 do documento é **1B90B6AA2C783DCAE683FD06F5F0A9E7288CA1E5AA22466838DDDE531F334CAE**

Av.18-17.003 - Pelotas, 24 de março de 2026. Retificação.

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a **Av.17** para fazer constar que: onde se lê: "a alienação fiduciária em garantia objeto do **R.9**", deve-se ler: "a alienação fiduciária em garantia objeto do **R.13**". A presente averbação é feita de ofício, revendo o arquivo deste serviço de registro.

Emolumentos ato (ERTR): Nihil Selo: 0429.00.2600001.01311 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.01311 = Nihil. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 24/03/2026 às 09:36:43. O hash SHA256 do documento é **91F23F3C9444FD53EBACAA945B8CE84361AEDF35D49B68DAFF6DF13F2759DB5F**

Av.19-17.003 - Pelotas, 15 de setembro de 2026. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme requerimento, firmado pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, datado de 03 de julho de 2026, procedo o **cancelamento** da **cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.14**.

Emolumentos ato: R\$55,10 Selo: 0429.00.2600002.13523 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600002.13523 = R\$2,20 - Protocolo: nº 337352, de 10/08/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 15/09/2026 às 10:39:07. O hash SHA256 do documento é **FB766C375D1A629F3948D40A7A1D72B20DFB83868A4586A881C6EAA905D5E66E**

Av.20-17.003 - Pelotas, 15 de setembro de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de julho de 2026, instruído com certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$283.799,92 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, qualificado na **Av.17**, que deverá promover público

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

