



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **3209**  
Folha: **1**

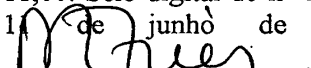
CNM: 162081.2.0003209-09

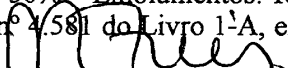
**3209**

**Pelotas, 09 de julho de 2021**

**IMÓVEL - UM TERRENO** de formato irregular, sem benfeitorias, situado no Loteamento Liberdade, Bairro Três Vendas, zona urbana desta cidade de Pelotas, constituído do **lote n.º 18 da Quadra 02**, medindo 7,03m (sete metros e três centímetros) de frente sudoeste para a Rua Dois Loteamento Liberdade, na lateral sudeste mede 27,17 (vinte e sete metros e dezessete centímetros) e confronta-se com o Lote 17; na lateral noroeste mede 27,32m (vinte e sete metros e trinta e dois centímetros) e confronta-se com o lote 19, faz fundos a nordeste medindo 7,00m (sete metros) e confronta-se com o lote 08. Possui uma área superficial de 190,75m<sup>2</sup>, distante 33,19m da esquina da Rua "I", contido no quarteirão formado pela Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, Rua "A", Rua Dois e Rua "I", todas do Loteamento Liberdade, estando cadastrado **sob n.º 50 pela Rua Dois do Loteamento Liberdade.**

**PROPRIETÁRIA - DANIELA TRZECIAK DUARTE**, brasileira, administradora de empresa, maior, solteira, RG n.º 1073319129-SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 981.595.260-91, residente e domiciliada na Rua Olegário Mariano, n.º 231, casa 165, nesta cidade de Pelotas/RS.

**ORIGEM** - R.7 da Matrícula n.º 83.914, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 07 de outubro de 2015. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ n.º 0783.02.1900001.16038 (R\$ 1,90). Protocolo n.º 4.581 do Livro 1-A, em 11 de junho de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  
 (LPT)

**Av.1/3.209. Pelotas, 09 de julho de 2021. DADOS DO IMÓVEL.** Em atenção ao disposto no artigo 213, I, "c" da Lei n.º 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal n.º 1168061**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 43,30. Selo digital TJ n.º 0783.04.1900001.06960 (R\$ 3,30). Protocolo n.º 4.581 do Livro 1-A, em 11 de junho de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  
 (LPT)

**R.2/3.209. Pelotas, 09 de julho de 2021. VENDA E COMPRA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.4444.2539267-9, celebrado em 26 de maio de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **DANIELA TRZECIAK DUARTE**, brasileira, nascida em 25/11/1980, solteira, administrador, CI n.º 1073319129-SSP/RS, CPF n.º 981.595.260-91, residente e domiciliada em R Olegario Mariano, 231, casa 165, Três Vendas, em Pelotas/RS, **para MAXSANDER COLOMBY**, nascido em 14/02/1997, outros estudantes, C.I. n.º 2114123512-SSP/RS, CPF n.º 035.307.350-43 e **seu cônjuge KATIELEN LINDMANN COLOMBY**, nascida em 14/06/1998, administrador, C.I. n.º 6102932396-SSP/RS, CPF n.º 042.948.080-63, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Jacob Bairy, 401, bl 10 00238, Três Vendas, em Pelotas/RS, pelo valor de R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), dos quais R\$123.163,00 (cento e

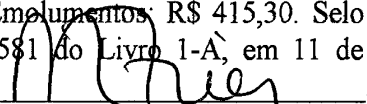
- continua no verso -

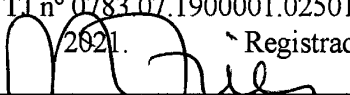
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS  
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

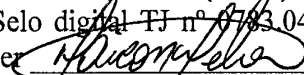
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5STZ-NT5W2-WLDT4-3R7M3>



Valide aqui este documento

vinte e três mil, cento e sessenta e três reais) serão pagos mediante financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; R\$39.700,00 (trinta e nove mil, setecentos reais) pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$3.137,00 (três mil, cento e trinta e sete reais) pagos com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Avaliação fiscal: R\$166.000,00 (cento e sessenta mil reais). Condições: As demais condições constam do contrato. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 415,30. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.01057 (R\$ 49,50). Protocolo nº 4.581 do Livro 1-A, em 11 de junho de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (LPT)

**R.3/3.209. Pelotas, 09 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, referido no R.2/3.209 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores **MAXSANDER COLOMBY e KATIELEN LINDMANN COLOMBY**, acima qualificados, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por MARA GAYARDI RIBEIRO TEIXEIRA, CPF nº 012.484.350-60, conforme procuração e substabelecimento, arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de **R\$123.163,00 (cento e vinte e três mil, cento e sessenta e três reais)**, com taxa anual de juros contratada de 5.5000% (nominal) e 5.6407% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta e cinco (365) encargos mensais e sucessivos, sendo trezentos e sessenta (360) meses de amortização e cinco (5) meses de construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 23 de junho de 2021, no valor de R\$749,60. Origem dos Recursos: FGTS. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estão constituídos em mora. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo assegurado aos devedores fiduciários, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 308,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02501 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.581 do Livro 1-A, em 11 de junho de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (LPT)

**Av.4/3.209. Pelotas, 06 de junho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).** Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0003209-09**. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.16150 (Nihil). Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

**Av.5/3.209. Pelotas, 06 de junho de 2022. CONSTRUÇÃO.** Em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 01 de junho de 2022, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº

- continua na folha 2 -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5STZ-NT5W2-WLDT4-3R7M3>



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





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: **3209**

*PA*

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **2**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0003209-09

060991/2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 01 de junho de 2022, Alvará de Habite-se nº E002539/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 16 de maio de 2022 e CND do INSS - Aferição nº 90.008.43453/63-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 01 de junho de 2022, arquivados neste Serviço Registral, procedo a esta averbação para constar que, no imóvel descrito nesta matrícula, foi construído **um prédio de alvenaria com a área de 40,00m²**, tendo recebido o habite-se em 16/05/2022, estando **cadastrado sob nº 50 da Rua Dois do Loteamento Liberdade**. Consta na certidão municipal que o valor venal do prédio é de 264,9920 UR's (equivalente nesta data a R\$37.260,52). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 78,90. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.00735 (R\$ 32,30). Protocolo nº 8.446 do Livro *YB*, em *01* de junho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon*. (LPT)

**Av.6/3.209. Pelotas, 04 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO.** Nos termos da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do contrato de Venda e Compra abaixo registrado, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada no **R.3/3.209** deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando desta forma, constituído o direito de propriedade plena do imóvel desta matrícula em favor de MAXSANDER COLOMBY e KATIELEN LINDMANN COLOMBY, já qualificados. PMCMV-50%. Emolumentos: R\$180,60. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09216 (R\$53,70). Protocolo nº 18.047 do Livro 1-C, em 21 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia*. (LNA)

**Av.7/3.209. Pelotas, 04 de fevereiro de 2025. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos do Contrato abaixo registrado, acompanhado de certidão municipal nº 121031/2024, emitida em 01 de outubro de 2024 pela Prefeitura Municipal desta cidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel constante da matrícula está cadastrado pela **Rua José Carlos Quadrado Felipe**, nº 50 (antes Rua Dois, mesmo número, do Loteamento Liberdade). PMCMV-50%. Emolumentos: R\$57,30. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.13604 (R\$4,90). Protocolo nº 18.047 do Livro 1-C, em 21 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia*. (LNA)

**R.8/3.209. Pelotas, 04 de fevereiro de 2025. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3581480-0, celebrado em 01 de outubro de 2024, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por MAXSANDER COLOMBY, administrador, e seu cônjuge KATIELEN LINDMANN COLOMBY, já qualificados, **para RAFAEL HORNKE SOUZA**, brasileiro, nascido em 11/07/1990, proprietário de microempresa, solteiro e declara não possuir união estável, filho de Seleia Maria Hornke Souza e Ronei Souza, CNH nº 04580446346-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 020.474.280-33, residente e domiciliado na R Angelino Dias Dos Santos, 75, Tres Vendas em Pelotas/RS, pelo valor de R\$213.000,00 (duzentos e treze mil reais), sendo R\$170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais) pagos por meio de financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; e R\$42.600,00 (quarenta e dois mil e seiscentos reais) pagos  
- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5STZ-NT5W2-WLDT4-3R7M3>



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

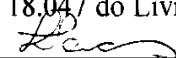
CNM: 162081.2.0003209-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Fl.	Matrícula
2v	3.209

Valide aqui  
este documento


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

com recursos próprios. Avaliação Fiscal: R\$213.000,00 (duzentos e treze mil reais) Condições: As demais condições constam no contrato. PMCMV-50%. Emolumentos: R\$549,80. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.03986 (R\$72,60). Protocolo nº 18.047 do Livro 1-C, em 21 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares  (LNA)

**R.9/3.209. Pelotas, 04 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, referido no R.8/3.209 supra, o imóvel constante desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **RAFAEL HORNKE SOUZA**, acima qualificado, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, no ato representada por Raquel Vieira Machado, CPF nº 013.669.500-03, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia Registral, **em garantia da dívida no valor de R\$170.400,00** (cento e setenta mil e quatrocentos reais), com taxa de juros contratada de 6.7000% a.a. (nominal), 6.9096% a.a. (efetiva) e 0.5583% a.m. (nominal e efetiva), devendo o pagamento ser feito em quatrocentos e vinte (420) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro encargo mensal em 01 de novembro de 2024, no valor de R\$1.111,54. Origem dos Recursos: FGTS. Prazo de carência: Fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo assegurado ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$213.500,00 (duzentos e treze mil e quinhentos reais). PMCMV-50%. Emolumentos: R\$455,40. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.03987 (R\$72,60). Protocolo nº 18.047 do Livro 1-C, em 21 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares  (LNA)

**Av.10/3.209. Pelotas, 03 de dezembro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. AGNR - Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.03336 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.04883 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.327 do Livro 1-D, em 18 de novembro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues  (GGP)

MATRÍCULA Nº 3.209

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5STZ-NT5W2-WLDT4-3R7M3>

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



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





Valide aqui este documento



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: 162081.2.0003209-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matricula
3	3.209

**Av.11/3.209. Pelotas, 03 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 17 de novembro de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 09 de outubro de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia n.º 72108 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 27 de novembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **RAFAEL HORNKE SOUZA**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante R.9/3.209 supra, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei n.º. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$ 216.380,50 (duzentos e dezesseis mil, trezentos e oitenta reais e cinquenta centavos). Emolumentos: R\$ 549,80. Selo digital TJ n.º 0783.08.1900001.04967 (R\$ 76,40); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ n.º 0783.01.2500006.04240 (R\$ 2,10). Protocolo n.º 21.327 do Livro 1-D, em 18 de novembro de 2025. (GGP) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-  
Ato assinado digitalmente em 03/12/2025 às 18:18:53. Hash: a66c1c5e86b871185a3212e9f1e1a18a2c5d609f2c27c1d93c15ba6ab769c4c9

MATRÍCULA N.º 3.209

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5STZ-NT5W2-WLDT4-3R7M3>

**3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS**  
Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro – (53) 3305-8707

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA**  
Confere com o documento original arquivado até último ato n.º 11

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 04 de dezembro de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil  
Oficial Registradora

**Emolumentos:**  
Certidão R\$ 44,80  
Selo Digital TJ n.º 0783.04.2500005.03368 (R\$ 5,20)  
Busca R\$ 13,20  
Selo Digital TJ n.º 0783.03.2500007.00162 (R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90  
Selo Digital TJ n.º 0783.01.2500006.04933 (R\$ 2,10)  
ISSQN: R\$ 2,60  
**Valor Total dos Emolumentos:**  
R\$ 79,00

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 00019808 41**