



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

15.998		MATRÍCULA		CNM: 099366.2.0015998-32	
		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
RIO GRANDE, 23 de março		de 1981		FLS. 1	MATRÍCULA 15.998
Imóvel: Um terreno, próprio sem benfeitorias, com a área global de oitocentos metros quadrados (800,00m²) constituído dos lotes trinta e sete (37) e trinta e oito (38) da quadra B, do loteamento denominado Vila Nova, situado no Bolaxa, distrito do Cassino, neste município, medindo vinte metros (20,00m) de frente a oeste, no alinhamento da rua cento e vinte e dois (122) ou sem denominação, do loteamento, lado ímpar, a partir de um ponto distante vinte metros (20,00m) da esquina da rua C, ou sem denominação, do mesmo loteamento, por quarenta metros (40,00m) de comprimento, da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando-se pelos fundos, a leste com imóveis da sucessão Otero, pelo lado norte com o lote 36 e ao sul com o lote 39, ambos do mesmo loteamento, e que são ou foram dos vendedores. Proprietário: Adaliria da Costa Braz, do lar, brasileira, e seu marido Felício Fernandes Braz, agricultor, português, com permanência legal no país, portador da Carteira de Identidade para estrangeiros de nº RG 2325 e RE 120173, cpf 018.181.710/15, domiciliados no Bolaxa, neste distrito. Registro anterior: Loteamento 37, fls. 67 livro 8-A. <i>Car. ant. Reg. V. de Aguiar</i> R. 1/15.998 em 23 de março de 1981. Título: Compra e venda Imóvel: Supra descrito. Transmitente: Adaliria da Costa Braz, e seu marido Felício Fernandes Braz, supra qualificados. Aquirente: WILSON DE SOUZA MACHADO, brasileiro, casado, mestre de obras, cpf 057.060.920/87, domiciliado no Bolaxa. Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 17 de agosto de 1976, por Heitor Rosa, Oficial ajudante do Cartório do Cassino. continua no verso					

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0015998-32



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	15.998

Valor: R\$400,00 (quatrocentos cruzeiros) imposto fiscal R\$16.000,00 (dezesesseis mil cruzeiros)

Exoner. aut. Olga T. de Aguiar Luf.

Emol: R\$366,00 NS

R. 2/15.998 em 30 de abril de 1981.

Título: Compra e venda

Imóvel: Retro descrito.

Transmitente: Wilson de Souza Machado, mestre de obras, e sua mulher Erneci Ávila Machado, do lar, cpf nº 057.060.920/87, brasileiros, domiciliados neste município.

Adquirente: CRISTINA RODRIGUES PEKALA, brasileira, menor absolutamente incapaz, representada por seu pai e tutor legal Boleslau Pekala, brasileiro, casado, ferroviário aposentado, cpf 054.943.970/68, domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 27 de abril de 1981, por Heitor da Rosa, Oficial ajudante do Cartório do Cassino.

Valor: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros) imposto fiscal sobre R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil cruzeiros)

Oficial: Antônio G. de Aguiar Luf.

Emol: R\$562,00 NS

AV. 3/15.998 em 17 de março de 1987.

Conforme requerimento firmado em 16 de março de 1987, nesta cidade, - instruído com certidão da Prefeitura Municipal, e CND do IAPAS numero 326089 de 18 de fevereiro de 1987, que sobre o terreno retro descrito foi construído um prédio de alvenaria, térreo, próprio para moradia, - com a área construída de 105,00m2, o qual recebeu o nº 56, pela rua nº 122, no lugar denominado Vila Nova, Bolaxa.

Exoner. aut. Olga T. de Aguiar Luf.

Emol: Cz\$13,95 M

continua na ficha n.º 15.998/2.

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



CNM: 099366.2.0015998-32

15.998/2

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 27 de agosto de 1993

FLS. 2
MATRÍCULA 15.998/2

Continuação da matrícula nº 15.998.-
R.4/15.998 em 27 de agosto de 1993. **TRANSMITENTE:** Cristina Rodrigues Pekala, brasileira, solteira, menor, incapaz, dependente do CPF. de seu pai, nº 054.943.970-68, domiciliada e residente nesta cidade; neste ato representada por seu pai, Boleslau Pekala, brasileiro, casado, ferroviário, inscrito no CPF. sob nº 054.943.970-68, domiciliado e residente nesta cidade, devidamente autorizado pelo Alvará Judicial nº 162/162/68, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Carlos da Trindade de Senna, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, datado de 07 de julho de 1993. **ADQUIRENTE:** NELI VILANOVA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF. sob nº 359.524.400-10, domiciliada e residente neste município. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 25 de agosto de 1993 nas notas do Ofício Distrital do Cassino, neste município. **VALOR:** CR\$80,00(oitenta cruzeiros reais). Imposto Fiscal sobre o valor de CR\$960.995,00(novecentos e sessenta mil e novecentos e noventa e cinco cruzeiros reais). **Obs:** Declara a vendedora que não estão sujeita a apresentação da CND/INSS, conforme decreto nº 612/92.-

Escritura

Emol.: CR\$4.252,00- R

Av.5/15.998 em 18 de maio de 2006. Conforme instrumento particular firmado em 09 de maio de 2006, nesta cidade, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 12 de agosto de 2005, pelo Serviço Registral Fontoura da Comarca de Bagé, RS, a adquirente constante do R.4 desta matrícula, Neli Vilanova, **contraiu matrimônio** com Francisco de Sales Moura Ferrer, em 09 de abril de 1994, pelo regime da **comunhão universal de bens**, passando a contratante a assinar **Neli Vilanova Ferrer**. (Protocolo n.º 185.861 em 09.05.2006).

Escritura Autorizada AGGAVILA

Emol.: R\$16,90 - 1,00URE - VP

R.6/15.998 em 18 de maio de 2006. **TRANSMITENTE:** Herança de Francisco de Sales Moura Ferrer, CPF n.º 007.431.190-53. **ADQUIRENTE:** NELI VILANOVA FERRER, viúva - meeira, brasileira, pensionista, CPF n.º 359.524.400-10, domiciliada e residente na cidade de Bagé, RS. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação passada em 18 de abril de 2006, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira de Pereira, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Bagé, RS, extraído dos autos do Processo. (Inventário) n.º 004/1.05.0008891-0. **VALOR:** R\$67.580,00(sessenta e sete mil e quinhentos e oitenta reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 185.831 em 08.05.2006).

Escritura Autorizada AGGAVILA

Emol.: R\$269,30 - 15,96UREs - VP

R.7/15.998 em 24 de setembro de 2007. **TRANSMITENTE:** Neli Vilanova Ferrer, brasileira, viúva, pensionista, CPF n.º 359.524.400-10, domiciliada e residente em Bagé, RS. **ADQUIRENTE:** JOSE LUIS VILAR REY, brasileiro, solteiro, portuário, CPF n.º 712.597.240-34, domiciliado e residente neste município. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de
Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0015998-32



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	15.998/2.

unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), firmado em 24 de setembro de 2007, nesta cidade. **VALOR:** R\$60.000,00(sessenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$17.345,91(dezessete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos), de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$1.023,09(um mil, vinte e três reais e nove centavos) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$41.631,00(quarenta e um mil e seiscentos e trinta e um reais), financiamento concedido pela credora. Imposto fiscal sobre R\$60.000,00(sessenta mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexado ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 2535 de 24.09.2007, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 194.896 em 24.09.2007).

S. S. S.

Emol.: R\$234,90 – VP

R.8/15.998 em 24 de setembro de 2007. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Jose Luis Vilar Rey, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, com sede na cidade de Brasília, DF, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Robson Coelho Valério, economiário e CPF n.º 460.784.360-15. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), firmado em 24 de setembro de 2007, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$41.631,00(quarenta e um mil e seiscentos e trinta e um reais). **JUROS:** 6,0000% a.a. nominal, equivalente a 6,1680% a.a. efetiva. **PRAZO:** 240(duzentos e quarenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$63.000,00(sessenta e três mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 194.896 em 24.09.2007).

S. S. S.

Emol.: R\$204,20 – VP

Av.9/15.998 em 13 de março de 2015. Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado em 09 de março de 2015, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelado o R.8 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$41.631,00 (quarenta e um mil e seiscentos e trinta e um reais), valor atualizado em R\$63.169,65 (sessenta e três mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).** (Protocolo n.º 257361 em 09/03/2015)

Contra Aut. Orig. de Assinatura

Emol.: R\$189,90 – 0488.07.1000002.13333 = R\$8,10
PED: 0488.01.1400001.57287 = R\$0,30 – FF

R.10/15.998 em 14 de janeiro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ LUIS VILAR REY,** brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF sob n.º 712.597.240-34, domiciliado

Continua na matrícula 0015998/3

continúa na ficha n.º

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



CNM: 099366.2.0015998-32

MATRÍCULA
15.998/3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 14 de janeiro de 2016

F1
3

Matrícula
15.998

Continuação da matrícula 0015998/2
e residente nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Paulo Robson Coelho Valerio, economiário, inscrito no CPF sob nº 460.784.360-15. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em 29 de dezembro de 2015, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **JUROS:** A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês. **PRAZO:** 135 (cento e trinta e cinco) meses. **PRESTAÇÃO INICIAL:** R\$3.756,16 (três mil, setecentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos). **AValiação:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexado ao contrato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 28/12/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo nº 264365 em 30/12/2015)

Assinatura

Emol.:R\$751,10 – 0488.07.1000002.15141 = R\$10,00
PED: 0488.01.1500002.26760 = R\$0,40 – FF

Av.11/15.998 em 31 de março de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo nº 346851 em 17/03/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.11041 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *DIOM CORREA PIRES* - DC

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



CNM: 099366.2.0015998-32

MATRÍCULA
15.998

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0015998-32

Rio Grande, 31 de março de 2025

fls.
3v

Matrícula
15.998

Av.12/15.998 em 31 de março de 2025. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0015998-32**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.11042 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **66A12F2D32A62C3E6D4B2951CFA029D264B90DF14377B7B4740F8B15FADAED42**.

Av.13/15.998 em 31 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 25 de fevereiro de 2025 na cidade de Florianópolis, SC., pela Caixa Econômica Federal - CEF, credora/fiduciária constante do **R.10** desta matrícula, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **RS300.000,00** (trezentos mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **361/25** de 11/02/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 346851 em 17/03/2025)

Emol.:R\$714,30 – 0488.08.1000002.19456 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.28982 = R\$2,10
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **1492EFEACDCF557F7D09F88D3D9F9FEF3B74A5549D348A4968F909916FF94EFC**.

Av.14/15.998 em 31 de março de 2025. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 361/2025** de 11/02/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **6608**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.11043 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **ED4A045B869C3535EB0965FFB43BC8B8B9D178846FC7B38D96D6507EF30F6A3C**.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 01 de abril de 2025, às 11:07:19

Total: R\$76,40 - MZ
Certidão Matrícula 15.998 - 6 páginas: R\$44,80 (0488.04.1400001.11131 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.10977 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.29137 = R\$2,10)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2025 00018180 16



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VPWYM-6NM6W-B2B5J-YCDBU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eduardo Escobar Dionello (CPF ***.544.510-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VPWYM-6NM6W-B2B5J-YCDBU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>