



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

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: 101592.2.0068301-23

68.301

MATRÍCULA



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

Pelotas, 30 de março de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

68.301

IMÓVEL: Rua São Francisco de Assis, nº 424.

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de metade do lote 36 da quadra 01, do Loteamento Jardim América, situado na cidade de Capão do Leão/RS, com área superficial de **236,67m²** (duzentos e trinta e seis metros e sessenta e sete decímetros quadrados), medindo 6,00m (seis metros) de frente LESTE para a Rua São Francisco de Assis, tendo a SUL 39,44m (trinta e nove metros e quarenta e quatro centímetros) de extensão de frente a fundos e confrontando-se com o lote 37 sob nº 430 da Rua São Francisco de Assis, a NORTE tem 39,44m (trinta e nove metros e quarenta e quatro centímetros) de extensão de frente a fundos e confronta-se com a outra metade do lote 36 sob nº 418 também da Rua São Francisco de Assis, e nos fundos OESTE onde tem a mesma medida da frente, confronta-se e ou entesta com parte do imóvel de nº 4.215 da Avenida Três de Maio, antes propriedade da Sociedade Anônima Frigorífico Anglo. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pelas Ruas: São Francisco de Assis, Rua 05, João Olavo Pereira, Rua 09, Leito da Via Férrea Capão do Leão-Bagé e Avenida Três de Maio, distante 423,30m (quatrocentos e vinte e três metros e trinta centímetros) desta última.

Proprietário: DILERMANDO SOARES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 7039093658-SSP/RS, CPF nº 523.586.900-15, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 510, em Pelotas/RS.

Registro Anterior: este imóvel originou-se de desmembramento do imóvel da matrícula 7.726, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0429.00.1900001.77550 - R\$4,10. Protocolo: 281174, Lº 1-AT em 11/03/2021. FRA

Escrevente

Pamela Voss Matos

Av.1-68.301 - Pelotas, 23 de agosto de 2022. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Certidão nº 784, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, em 17 de agosto de 2022, 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 **07.0011.2093.0123.001**.

CNM: 101592.2.0068301-04.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.67683 - R\$6,20. Protocolo: nº 295801, de 17/08/2022. AMM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.2-68.301 - Pelotas, 23 de agosto de 2022. **Construção.**

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068301-23

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

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 10159.2.0068301-04

1v

68.301

Sobre o imóvel acima matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, pela Rua São Francisco de Assis, nº 424, foi edificado um prédio residencial de alvenaria com área construída de **43,06m²** (quarenta e três metros e seis decímetros quadrados). O valor venal do prédio conforme certidão da Prefeitura é de R\$13.658,20 (treze mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos). Averbação feita à vista de requerimento de 17 de agosto de 2022, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 286/2022, de 20 de julho de 2022, CND código de aferição nº 90.011.69375/66-001, emitida em 11 de agosto de 2022 e carta de habite-se nº 29/2022 de 27 de junho de 2022.

Emolumentos: R\$119,50. Selo: 0429.00.2000001.67684 - R\$34,10. Protocolo: nº 295801, de 17/08/2022. AMM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.3-68.301 - Pelotas, 16 de novembro de 2022. **Retificação-Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietário** para fazer constar que **DILERMANDO SOARES OLIVEIRA, proprietário de estabelecimento comercial**, CNH nº 01829897840-DETRAN/RS, residente e **domiciliado** na Rua XV de Novembro, nº 520, bairro Centro, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$52,00. Selo: 0429.00.2000001.80996 - R\$6,20. Protocolo: nº 298103, de 04/11/2022. FSOF

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.4-68.301 - Pelotas, 16 de novembro de 2022. **Compra e Venda.****Objeto:** O imóvel desta matrícula.

Transmitente: DILERMANDO SOARES OLIVEIRA, qualificado no tópico proprietário e na Av.3.

Adquirente: CHARLINE MADRUGA ALVES, brasileira, solteira, maior, nascida em 23/02/1992, vendedora, CNH nº 06515575885-DETRAN/RS, CPF nº 021.648.020-55, residente e domiciliada na Avenida Três de Maio, nº 2.678, bairro Jardim América, em Capão do Leão/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.4444.2797022-0, de 31 de outubro de 2022, celebrado em Pelotas/RS, firmado com base no § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do FGTS, no âmbito Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/2021, com

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068301-23

68.301
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0068301-04****Pelotas, 16 de novembro de 2022.**

FLS.

MATRÍCULA

2**68.301**

garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

Valor fiscal: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), em 31 de outubro de 2022.

Disposições: O valor da operação é de R\$154.000,00, sendo R\$34.618,00 pagos com recursos próprios, R\$4.067,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto e R\$115.315,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$392,20. Selo: 0429.00.2000001.80997 - R\$67,10. Protocolo: nº 298103, de 04/11/2022. FSOF

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.5-68.301 - Pelotas, 16 de novembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora Fiduciante: CHARLINE MADRUGA ALVES, qualificada no R.4.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

Título: Instrumento particular especificado no R.4.

Valor da dívida: R\$115.315,00 (cento e quinze mil e trezentos e quinze reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$667,68 (seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/12/2022. Incidem juros à taxa contratada nominal de 5.0000% a.a. e 0.4159% a.m. e efetiva de 5.1161% a.a. e 0.4167% a.m.. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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 (Desc. 50% - PCVA): R\$311,70. Selo: 0429.00.2000001.80998 - R\$50,10.

Protocolo: nº 298103, de 04/11/2022. FSOF

Escrevente Autorizada - Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068301-23

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 101592.2.0068301-23**

FLS.

MATRÍCULA

2v

68.301

Av.6-68.301 - Pelotas, 12 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 registrais, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.07642 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :.....

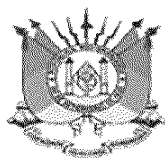
Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068301-23

CNM: 101592.2.0068301-23

58.301 - Matrícula -



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

Pelotas, 12 de março de 2025

Fls.
3Matrícula
68.301

Av.7-68.301 - Pelotas, 12 de marco de 2025. Retificação-CNM.

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto desta matrícula é **101592.2.0068301-23** e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.07643 - Nihil. - AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 12/03/2025 às 13:44:12. O hash SHA256 do documento é **E185066BB01907996754D9A271E7F39853F8B02E423DA81A083D8A384545B930**

Av.8-68.301 - Pelotas, 12 de março de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 99, da Prefeitura de Capão do Leão-RS, 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 **07.0011.2093.0123.1**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2400004.07644 - R\$7,30. Protocolo: nº 322012, de 26/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 12/03/2025 às 13:44:15. O hash SHA256 do documento é **6D466DE8D66F3D4C5E5583C3994ECBF387C82D0040416D58FDF7730F5128D752**

Av.9-68.301 - Pelotas, 12 de março de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 24 de fevereiro de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.5**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0429.00.2400004.07645 - R\$58,60. Protocolo: nº 322012, de 26/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 12/03/2025 às 13:44:18. O hash SHA256 do documento é **0730DCE845F217E18F5F55A10EE349A9BC26488FA9EFCCEA2AC79AD91B032E68**

—Continua no verso

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 12/03/2025 13:48:22.

Total: R\$ 76.40 Cod. 282943 - JWS NE: A - 182769

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.301 - 1 página: R\$ 44,80
(0429.00.2400004.07671 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0429.00.2400004.07671 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0429.00.2400004.07671 = R\$ 2,10)

Rodrigo Saraiva Ribeiro
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
101592 53 2025 00011572 87

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

