



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

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: 101592.2.0055885-23

55.885 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 19 de maio de 20 14

FLS.

MATRÍCULA

1

55.885

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no Loteamento Jardim América, Bairro do município de Capão do Leão/RS, de formato retangular, medindo 12,00 metros de frente sudoeste para a Rua Primeiro de Maio, tendo a sudeste 24,50 metros de extensão da frente a fundos confrontando-se com parte do lote 04 sob nº 3.317 da Avenida Três de Maio, a noroeste tem 25,80 metros de extensão da frente a fundos e confronta-se com parte de uma área verde, nos fundos nordeste onde tem 12,02 metros confronta-se com o imóvel nº 3.329 da Avenida Três de Maio, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Três de Maio, João Paulo I e pelas Ruas Abílio Marques Cassana e Primeiro de Maio, distante 94,90 metros da Avenida João Paulo I, estando cadastrado sob nº 1.084 da Rua Primeiro de Maio.

PROPRIETÁRIO: GUIOMAR CANEZ DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 321.505.390-04, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 3/16.317 do Livro 2, deste Cartório, em 05/04/1984.

SELO: 0429.03.1400001.03116 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.04603 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: Paulo Renato André Caldeira R\$14,30. (Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/55.885, em 19 de maio de 2014.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 24/04/2014, protocolado sob nº 226.366, em 29/04/2014, arquivado neste Cartório e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

Selo: 0429.04.1300015.01870 (R\$0,70).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.04604 (R\$0,30).

Averbado por: Paulo Renato André Caldeira R\$56,60. (Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/55.885, em 08 de outubro de 2014.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055885-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	55.885

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 30/09/2014, protocolado sob nº 230.010 do Livro 1-AF, em 01/10/2014, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, fica constando desta matrícula que: a) o proprietário casou, em 08/07/1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GLADIS BUBOLZ DE LIMA**; b) o atual estado civil de **GUIOMAR CANEZ DE LIMA** é o de **divorciado**.

Selo: 0429.04.1300015.03849 (R\$0,70).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.03416 (R\$0,30).

Averbado por: *Eliana C. da S. Fernandes* R\$56,60.
(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R. 3/55.885, em 05 de dezembro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: **GUIOMAR CANEZ DE LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista, CPF nº 321.505.390-04, residente e domiciliado na cidade de Canguçu/RS.ADQUIRENTE: **VERA LUCIA VIEIRA DA ROCHA**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 1055085433-SSP/RS, CPF nº 945.406.320-00, residente e domiciliada na cidade de Capão do Leão/RS.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado nesta cidade, em 12/11/2014, protocolado sob nº 231.176 do Livro 1-AF, em 18/11/2014, arquivado neste Cartório.VALOR DA OPERAÇÃO: R\$57.000,00, composto pelo valor dos recursos próprios: R\$100,00; valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$10.277,00 e financiamento concedido pela credora: R\$46.623,00, sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$25.000,00.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0055885-23

55.885 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 05 de dezembro de 20 14

FLS. 2

MATRÍCULA 55.885

SELO: 0429.06.1300015.01577 (R\$5,40).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400003.11179 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$108,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/55.885, em 05 de dezembro de 2014.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: VERA LUCIA VIEIRA DA ROCHA, anteriormente qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Thais Esteves Kruger Rangel Costa, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida é de R\$46.623,00 e será pago em 261 meses, sendo o valor total da prestação de R\$399,50, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, com uma taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Prazo de Construção: 6 meses. O vencimento do 1º encargo mensal será em 12/12/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. O objeto do financiamento é a construção de uma casa de alvenaria com a área de 43,30m², a ser erguido na Rua Primeiro de Maio nº 1.084, no Bairro Jardim América, na cidade de Capão do Leão/RS, destinada à moradia da devedora fiduciante e de seus familiares. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação à devedora fiduciante.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$57.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055885-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	55.885

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

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

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/55.885 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.06.1300015.01508 (R\$5,40).

PED: R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400003.10794 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$154,90.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 5/55.885, em 07 de dezembro de 2015.

Certifico e dou fé que, em virtude do contrato por instrumento particular de retificação e ratificação celebrado nesta cidade, em 03/12/2015, protocolado sob nº 239.182, no Livro 1-AH, em 07/12/2015, arquivado neste Cartório, fica retificado o R.4/55.885 para constar que a área correta da casa de alvenaria objeto do financiamento terá a área de 43,20 m².

Selo: 0429.03.1500002.11846 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500004.00258 (R\$0,30).

Averbado por: *Elisana C. da S. Fernandes* R\$27,30.
(Elisana C. da S. Fernandes - Registradora)

AV. 6/55.885, em 07 de dezembro de 2015.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 20/11/2015, protocolado sob nº 238.792, no Livro 1-AH, em 20/11/2015, acompanhado de certidão municipal do Capão do Leão/RS e carta de habite-se nº 20/2015, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0055885-23

55.885 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 07 de dezembro de 20 15

FLS.	MATRÍCULA
3	55.885

foi construído um prédio de alvenaria com a área de 43,20 m², tendo recebido o habite-se total em 28/10/2015, estando cadastrado sob nº 1.084 da Rua Primeiro de Maio. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Capão do Leão/RS, em R\$8.432,64.

Selo: 0429.06.1300015.04227 (R\$5,40).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500004.00259 (R\$0,30).

Averbado por: R\$69,80.
(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

AV. 7/55.885, em 15 de julho de 2016.

Fica cancelado o R.4/55.885, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 2.3 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1400003.01563 (R\$0,90).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27702 (R\$0,40).

Averbado por: R\$61,60.
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 8/55.885, em 15 de julho de 2016.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: VERA LUCIA VIEIRA DA ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 945.406.320-00, residente e domiciliada na cidade do Capão do Leão/RS.

ADQUIRENTE: ROBERSON GABRIEL NOLASCO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador de construção civil, RG nº 4091717647-SSP/RS, CPF nº 011.323.370-11, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação com cancelamento de ônus - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado nesta cidade, em 22/06/2016, protocolado sob nº 242.834 no Livro 1-AH, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055885-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

55.885

27/06/2016, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$100.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$9.001,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$999,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$90.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.07.1300015.03483 (R\$10,00)

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27706 (R\$0,40).

Registrado por:

R\$269,90.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 9/55.885, em 15 de julho de 2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBERSON GABRIEL NOLASCO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Valmor Martini, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$90.000,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$716,29, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, com uma taxa anual de juros nominal contratada de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, no prazo de amortização de 360 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2016. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor fiduciante.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0055885-23

55.885 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de julho de 20 16

FLS. 4

MATRÍCULA 55.885

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor aliena à CAIXA, a fração descrita nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 8 e 9/55.885 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.03484 (R\$10,00)

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.27709 (R\$0,40).

Registrado por: R\$242,00.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.10-55.885 - Pelotas, 29 de setembro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.10426 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



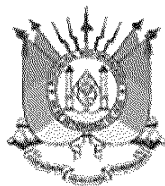
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0055885-23

CNM: 101592.2.0055885-23

55.885 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 29 de setembro de 2025

Fls. 4v	Matrícula 55.885
------------	---------------------

Av.11-55.885 - Pelotas, 29 de setembro de 2025. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.9** para fazer constar que: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 16 de setembro de 2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo: 0429.00.2500002.10427 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 328504, de 17/09/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 29/09/2025 às 17:23:40. O hash SHA256 do documento é **DC808C997105B3ECB4B3560F81C41769F4FD33E4E5DFDB64648E4F607A899055**

Av.12-55.885 - Pelotas, 29 de setembro de 2025. Retificação-Cadastro Imobiliário.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 336, 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 e nos artigos 440-AQ, IV e 440-AS, IV, do Provimento 149 do CNJ, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição imobiliária nº **07.0030.1084.0149.1.**

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo: 0429.00.2500002.10428 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 328504, de 17/09/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 29/09/2025 às 17:23:46. O hash SHA256 do documento é **5B3CAC7603712942964B6F4263D3C157BB7F06FCFA9BF3CAA0472DC0F0328010**

Av.13-55.885 - Pelotas, 29 de setembro de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 16 de setembro de 2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$101.877,32 (cento e um mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.9 e Av.11**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$ 321,00. Selo: 0429.00.2500002.10429 - R\$ 58,60. Protocolo: nº 328504, de 17/09/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 29/09/2025 às 17:23:49. O hash SHA256 do documento é

Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0055885-23

CNM: 101592.2.0055885-23

55.885 - Matrícula -



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

Pelotas, 29 de setembro de 2025

Fls. 5	Matrícula 55.885
-----------	---------------------

636D463879DF1C2C7BCAAE02DC3650BF540C701E17AB8DE14AC211E02230D7F3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5FAN-AEVHB-CK33X-G8FKX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 30/09/2025 08:52:40.

Total: R\$76,40 Cod. 308468 - JWS NE: A - 198003

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 55.885: R\$44,80

(0429.00.2500002.10479 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500002.10479 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500002.10479 = R\$2,10)

**Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada**



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 00054496 30

