



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: 101592.2.0035607-38

35.607

MATRÍCULA -



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

*Classificação*

PELOTAS, 12 de maio de 1994

FLS.  
1

MATRÍCULA  
35.607

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no Jardim América, localizando-se, atualmente, no bairro do município do Capão do Leão, antigo 1º distrito de Pelotas, constituído de parte do lote nº 8 da quadra 41, medindo 6,00 metros de frente sul à Avenida nº 41, por 34,00 metros de frente ao fundo, até entestar ao norte com parte do lote 22, confrontando a leste com o lote nº 9 e a oeste com o restante do lote 8. Dito imóvel está localizado no quarteirão incompleto formado pela Avenida nº 41 e pelas ruas 29 e 36, distante 78,00 metros desta última, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1.435 pela Avenida 41.

**PROPRIETÁRIO:-** JULIO OSMAN DA SILVA BORGES, brasileiro, enfermeiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ERACI MARTINS BORGES, portador do CIC nº 187.524.540-53, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Número 2/8192, fls. 1 e vº do Livro 2, deste Cartório, em 07 de dezembro de 1979.

A Oficiala: *Eliana C. da S.F. Machado* CR\$ 3.215,00  
(Eliana C. da S.F. Machado)

R. 1/35.607, em 12 de maio de 1994.

**TÍTULO:-** Sucessão Causa-Mortis.

**TRANSMITENTE:-** Herança de ERACI MARTINS BORGES.

**ADQUIRENTE:-** JULIO OSMAN DA SILVA BORGES, brasileiro, enfermeiro, portador do CIC nº 187.524.540-53, residente e domiciliado nesta cidade (viúvo-meeiro e inventariante).

**FORMA DO TÍTULO:-** Formal de partilha passado em 17 de julho de 1986, pelo escrivão Afrânio Nunes Duarte, do 2º Cartório do Cível desta cidade e termos de retificação, lavrados em 06 de julho de 1993 e 09 de março de 1994, respectivamente, assinados pelo escrivão acima mencionado, protocolados sob nº 83.849 em data de hoje.

**VALOR:-** Cr\$ 1.700.000 (moeda antiga).

**CONDIÇÕES:-** Não constam.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LN4J-R58CX-6877W-SL7DL>

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

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0035607-38

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

FLS.

MATRICULA

1

35.607

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* CR\$ 12.857,00  
(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala)

AV. 2/35.607, em 16 de dezembro de 1996.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 17 de outubro de 1996, protocolado sob nº 98.654 em data de hoje, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, consta que o adquirente do R. 1/35.607 **JÚLIO OSMAN DA SILVA BORGES** contraiu núpcias em 14 de setembro de 1985 pelo regime da comunhão parcial de bens com **LÚCIA HELENA ABELL BORGES**.

Averbado por: *Eliana C. da S.F. Machado* R\$ 8,80  
(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala)

R. 3/35.607, em 16 de dezembro de 1996.

TÍTULO:- Compra e venda.

TRANSMITENTES:- JULIO OSMAN DA SILVA BORGES, enfermeiro e sua mulher LUCIA HELENA ABELL BORGES, dona de casa, portadores do CIC nº 187.524.540-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES:- NELI BORGES CANEZ, dona de casa e seu marido DOLI MESQUITA CANEZ, motorista, portadores do CIC nº 202.408.050-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 06 de junho de 1994, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 98.655 em data de hoje.

VALOR:- CR\$ 50.000,00 (moeda antiga).

VALOR FISCAL:- CR\$ 265.344,00 (moeda antiga), avaliação de 23 de maio de 1994.

CONDIÇÕES:- Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* R\$ 35,50  
(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala)

AV. 4/35.607, em 08 de julho de 2014.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4JT-R58CX-6877W-SL7DL

 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: 101592.2.0035607-38

35.607

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PELOTAS, 08 de julho de 20 14	FLS. 2	MATRÍCULA 35.607
-------------------------------	--------	------------------

Certifico e dou fé que o imóvel descrito nesta matrícula, atualmente, faz frente à **Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira**, antiga Avenida 41. A presente averbação é feita em virtude da escritura a seguir registrada, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

Selo: 0429.04.1300015.02517 (R\$0,70).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.10555 (R\$0,30).

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

R. 5/35.607, em 08 de julho de 2014.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTES:** NELI BORGES CANEZ, do lar, CPF nº 804.457.130-20 e seu marido DOLI MESQUITA CANEZ, motorista, CPF nº 202.408.050-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** JÊNIFER LEMOS KROLOW, autônoma, RG nº 8068946816-SSP/RS, CPF nº 836.187.320-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ALSTON WICKBOLDT KROLOW, mecânico, RG nº 5033618496-SSP/RS, CPF nº 513.462.570-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada em 02/06/2014, no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 227.860, em 08/07/2014.

**VALOR:** R\$3.000,00.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**SELO:** 0429.06.1300015.00310 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.10560 (R\$0,30).

Registrado por: R\$112,30.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R. 6/35.607, em 05 de abril de 2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/LN4JT-R58CX-6877W-SL7DL

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: 101592.2.0035607-38



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	35.607

**TÍTULO:** Compra e venda.**TRANSMITENTES:** JÊNIFER LEMOS KROLOW, autônoma, CPF nº 836.187.320-15 e seu marido ALSTON WICKBOLDT KROLOW, mecânico, CPF nº 513.462.570-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.**ADQUIRENTE:** ANGELO JOSE FERNANDEZ MORELLO, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº 6031517003-SSP/RS, CPF nº 417.526.430-20, residente e domiciliado nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada em 22/03/2018, no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 256461, Lº 1-AL em 27/03/2018.**VALOR:** R\$25.000,00.**CONDIÇÕES:** Não constam.

Emolumentos: R\$242,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.42978 = R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.42978 = R\$1,40

Registrado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

**R.7-35.607 - Pelotas, 21 de janeiro de 2019. Compra e Venda.-****Transmitente** ANGELO JOSE FERNANDEZ MORELLO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/12/1963, corretor de imóveis, CPF nº 417.526.430-20, residente e domiciliado na Rua Conde de Porto Alegre, nº 768, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-**Adquirente:** RENAN BARBOSA SARAIVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/12/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 6118345575-SSP/RS, CPF nº 035.465.210-99, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 2206, bairro Jardim América, na cidade de Capão do Leão/RS.-Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2004340-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, celebrado em Pelotas/RS, aos 24 de dezembro de 2018, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: **o valor da operação é de R\$90.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$40.000,00 a

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0035607-38

35.607

- MATRÍCULA -

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

PELOTAS, 21 de janeiro de 20 19

FLS.

3

MATRÍCULA

35.607

ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$10.804,00 com recursos próprios, R\$7.196,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$72.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$90.000,00.-

Emolumentos (Desc 50%-PMCMV): R\$253,30. Selo: 0429.00.1800001.42122 - R\$38,00. Protocolo: nº 264538, Lº 1-AN de 17/01/2019.-

Escrevente autorizada

FCF

  
 Maria Elisa Machado Peil

**R.8-35.607 - Pelotas, 21 de janeiro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

**Devedor:** RENAN BARBOSA SARAIVA, supra qualificado.-

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 o instrumento particular especificado no R.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$72.000,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$422,57 o valor total do primeiro encargo mensal. Prazo de construção de 06 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,16% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,50% a.a. (nominal) e 5,6408% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 5,00% a.a. (nominal) e 5,1162% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6407% a.a. (efetiva). Data de vencimento: 24/01/2019. Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$90.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado 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% - PMCMV): R\$220,50. Selo: 0429.00.1800001.42123 - R\$38,00. Protocolo: nº 264538, Lº 1-AN de 17/01/2019.-

Escrevente autorizada-FCF

  
 Maria Elisa Machado Peil

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0035607-38

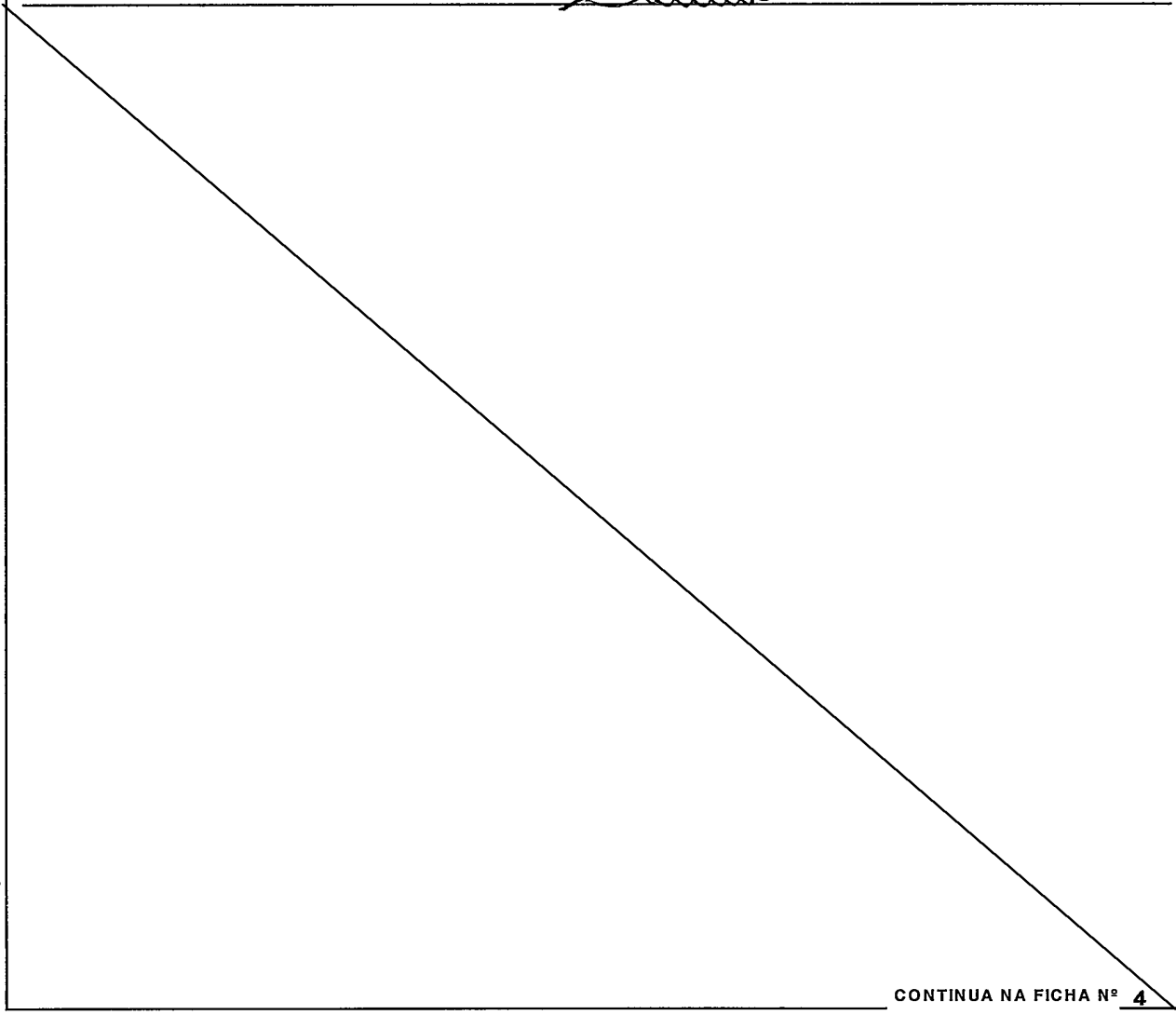


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
<b>3v</b>	<b>35.607</b>

**Av.9-35.607 - Pelotas, 22 de maio 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 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.  
 Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.04660 - Nihil. AGR  
 Escrevente Autorizada  
 Francine dos Santos Conforti

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4JT-R58CX-6877W-SL7DL>



CONTINUA NA FICHA Nº **4**

Continua na próxima página :.....



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





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

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0035607-38

CNM: 101592.2.0035607-38

35.607 - Matrícula -



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

Pelotas, 22 de maio de 2025

Fls. 4	Matrícula 35.607
-----------	---------------------

**Av.10-35.607 - Pelotas, 22 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 132, 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 **07.0041.1435.0153.1**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.04661 - R\$7,30. Protocolo: nº 324521, de 14/05/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 22/05/2025 às 12:13:51. O hash SHA256 do documento é **2C1B0F640A1C12241832AD93F0E4B0DC8D493093E56C72DC300FD18CF3BA4077**

**Av.11-35.607 - Pelotas, 22 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 14 de maio 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\$94.071,32 (noventa e quatro mil, setenta e um 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 - CEF**, qualificada no **R.8**, 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: 0429.00.2500001.04662 - R\$58,60. Protocolo: nº 324521, de 14/05/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 22/05/2025 às 12:13:59. O hash SHA256 do documento é **3E5EB9B9B7F26C9D603A67E4EEC3D0A0F44C7D0983E412FF9EE6919E97F0D08C**

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 22/05/2025 13:16:30.

**Total: R\$ 76,40 Cod. 293624 - JWS NE: A - 188294**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 35.607 - 1 página: R\$ 44,80 (0429.00.2500001.04700 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0429.00.2500001.04700 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0429.00.2500001.04700 = 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 00028657 30**



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LN4JT-R58CX-6877W-SL7DL>