



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: 101592.2.0070870-76

70.870	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA
			CNM: 101592.2.0070870-57		
			Pelotas, 01 de julho de 2022.	1	70.870

IMÓVEL: Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 4.274.

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado Vila do Prado, Bairro Fragata, medindo doze metros e quinhentos e noventa e um milímetros (12m591) de frente SUL pela Rua Major Francisco Nunes de Souza, nos fundos ao NORTE mede doze metros e quinhentos e quarenta e nove milímetros (12m549) e confronta-se com o imóvel nº 66 da Rua Alberto Bento; ao OESTE mede cinquenta e quatro metros (54m00) e confronta-se com o imóvel nº 4.284 da Rua Major Francisco Nunes de Souza e nºs 42, 50 e 58 da Rua Alberto Bento; a LESTE mede cinquenta e quatro metros (54m00) e confronta-se com o imóvel nº 4.264 da Rua Major Francisco Nunes de Souza de propriedade de Afonso Tessmann. Localiza-se no quarteirão formado pela Rua Alberto Bento, Passeio 31 e Rua Major Francisco Nunes de Souza, distante vinte e quatro metros (24m00) da Rua Alberto Bento. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4.274 da Rua Major Francisco Nunes de Souza.

Proprietária: REJANE SEUS ANDREIA - ME, CNPJ nº 07.316.109/0001-81, com sede na Rua Alexandre Rodrigues, nº 741, Teodósio, em Capão do Leão/RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 40.834, do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.57415 - Nihil. Protocolo: 293671, de 17/06/2022. DMS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.1-70.870 - Pelotas, 01 de julho de 2022. Transporte de Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade fiduciária.

Conforme o R.9 da matrícula nº 40.834, do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o seguinte transporte: "R.9-40.834 - Pelotas, 21 de janeiro de 2014.

Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. - Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Devedor: REJANE SEUS ANDREIA - ME**, inscrita no CNPJ nº 07.316.109/0001-81, com sede na Rua Alexandre Rodrigues nº 741, em Capão do Leão/RS.-. Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 734-2842.003.00001655-0** emitida em Pelotas/RS aos 30/04/2010, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, emitido em Pelotas/RS aos 27/12/2013, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para a credora, para garantia do crédito no montante de **R\$450.000,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 22/12/2014. Encargos Financeiros: sobre o valor de cada operação incidirão juros

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0070870-76

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

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 10159.2.0070870-57

1v

70.870

praticados pela Caixa, que estão afixados em 0,94% ao mês, além de IOF a tarifa de contratação. Forma e praça de pagamento: em 40 meses. Para fins de leilão, nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$200.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 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. Demais condições na forma contratual. -".

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.57416 - Nihil. Protocolo: nº 293671, de 17/06/2022. DMS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.2-70.870 - Pelotas, 01 de julho de 2022. **Transporte de Renegociação de Dívida.**

Conforme a Av.10 da matrícula nº 40.834, do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o seguinte transporte: "**Av.10-40.834** - Pelotas, 02 de setembro de 2021. **Alienação Fiduciária - Renegociação de Dívida.** - Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 18.2842.690.0000129-47, firmado em Pelotas/RS aos 30 de novembro de 2015, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes itens da cédula: **Do objeto e valor:** constitui objeto deste contrato a consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o devedor e avalistas confessam-se devedores em favor da Caixa, da quantia de **R\$364.323,63**, apurada nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-2842.003.00001655-0 supra registrada; **Do prazo:** o prazo deste contrato é de 72 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, contados a partir da data de sua assinatura; **Encargos financeiros:** taxa de juros mensal efetiva de 1,1000%, e anual efetiva 14,02800%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato ora registrado, este imóvel mantém-se alienado fiduciariamente à CAIXA, conforme registro 9 desta matrícula. Os demais termos, cláusulas e condições ficam ratificados.-".

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.57417 - Nihil. Protocolo: nº 293671, de 17/06/2022. DMS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.3-70.870 - Pelotas, 01 de julho de 2022. **Transporte de Renegociação de Dívida.**

Conforme a Av.11 da matrícula nº 40.834, do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o seguinte transporte: "**Av.11-40.834** - Pelotas, 02 de setembro de

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0070870-76

70.870
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0070870-57****Pelotas, 01 de julho de 2022.**

FLS.

2

MATRÍCULA

70.870

2021. Alienação Fiduciária - Renegociação de Dívida. - Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 18.2842.690.0000224-03, firmado em Pelotas/RS, aos 27 de setembro de 2019, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes itens da cédula: **Do objeto e valor:** constitui objeto deste contrato a consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o devedor e avalistas confessam-se devedores em favor da Caixa, da quantia de **R\$231.649,89**, apurada nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-2842.003.00001655-0 e Contrato Particular de Consolidação, Confissão e Renegociação de Dívida nº 18.2842.690.0000129-47 acima especificados; **Do prazo:** o prazo deste contrato é de 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, contados a partir da data de sua assinatura; **Encargos Financeiros:** juros à taxa mensal efetiva de 1,10000% e anual efetiva 14,02800%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato ora registrado, este imóvel mantém-se alienado fiduciariamente à CAIXA, conforme registro 9 desta matrícula. Os demais termos, cláusulas e condições ficam ratificados."

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.57418 - Nihil. Protocolo: nº 293671, de 17/06/2022. DMS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.4-70.870 - Pelotas, 01 de julho de 2022. Penhora.**Objeto:** Os direitos e ações da executada sobre o imóvel desta matrícula.**Devedora:** REJANE SEUS ANDREIA - ME, CNPJ nº 07.316.109/0001-81.**Credora:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

Título: Termo de Penhora, de 28 de março de 2022, assinado pela Diretora de Secretaria, Carolina Peter dos Santos Brião, instruído de Auto de Avaliação e Auto de Depósito, ambos de 06 de abril de 2022, todos da 1ª Vara Federal de Pelotas, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5010787-05.2016.4.04.7110/RS.

Valor da dívida: R\$316.697,07 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e noventa e sete reais e sete centavos), em 11 de março de 2022.

Avaliação do imóvel: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 06 de abril de 2022.

Depositário: Valter Vanderlei Primeira Andréia.

Disposições: Os direitos e ações da executada sobre o imóvel desta matrícula foram objeto de penhora, juntamente com os direitos e ações da executada sobre o imóvel da matrícula nº 70.871, do Livro 2-RG deste ofício, realizada em 28 de março de 2022, para

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0070870-76

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

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 101592.2.0070870-57

2v

70.870

garantia de dívida acima referida.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.57419 - Nihil. Protocolo: nº 293671, de 17/06/2022. DMS

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.5-70.870 - Pelotas, 10 de outubro de 2024. Retificação-CNM.Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para fazer constar que: o nº do CNM é **101592.2.0070870-76**, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2400003.02002 - Nihil. Protocolo: nº 317912, de 07/10/2024. MSO

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.6-70.870 - Pelotas, 10 de outubro de 2024. Indisponibilidade-CNIB.Averbo a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202410.0313.03619595-IA-570; b) Processo nº: 00200950520205040102; c) Data e Hora: 03/10/2024, às 13:48:12; d) Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4 Região - RS - Pelotas - RS - 2 Vara do Trabalho de Pelotas - Luis Fernando Borda Soares - luis.borda@trt4.jus.br; e) Dados: 07.316.109/0001-81 - REJANE SEUS ANDREIA (WANGUARDA EVENTOS) - 486.586.000-25 - VALTER VANDERLEI PRIMEIRO ANDREIA - 691.314.490-34 - REJANE SEUS ANDREIA.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400003.02001 - Nihil. Protocolo: nº 317912, de 07/10/2024. LBM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.7-70.870 - Pelotas, 28 de novembro de 2024. Retificação-Inscrição Municipal.Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 60660, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-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 **752088**.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400003.10631 - R\$6,90. Protocolo: nº 318726, de 30/10/2024. AGR

Escrevente Autorizada - Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 3)

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 0070870-76

CNM: 101592.2.0070870-76

70.870

MATRÍCULA:



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

Pelotas, 28 de novembro de 2024.

1 FLS.

3

1 MATRÍCULA

70.870

Av.8-70.870 - Pelotas, 28 de novembro de 2024. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, em 29 de outubro de 2024, 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\$330.000,00 (trezentos e trinta 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 na **Av.1**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$774,70. Selo: 0429.00.2400003.10632 - R\$92,00. Protocolo: nº 318726, de 30/10/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 28/11/2024 12:42:38.

Total: R\$ 72.70 Cod. 271131 - NE: A - 175139

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 70.870 - 1 página: R\$ 42,70

(0429.00.2400003.10708 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0429.00.2400003.10708 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0429.00.2400003.10708 = R\$ 2,00)



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
101592 53 2024 00059164 25

Chave de autenticidade para consulta
101592 53 2024 00059164 25

101592 53 2024 00059164 25

Rodrigo Saraiva Ribeiro

Escrevente Autorizado

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

consulte
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua Padre Anchieta 2122 - salas 1 e 2 - Centro - CEP: 96.015-420 - Pelotas-RS - Fone: (53) 3027-3970
www.pelotasri.com.br

www.pelotasri.com.br