



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: 101592.2.0069516-64

69.516

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 14 de outubro de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

69.516

IMÓVEL: Rua Um – Lot. Ernesto dos Santos Farias, nº 155.

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana, em Capão do Leão/RS, com uma área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente SUL para Rua Um Lot. Ernesto dos Santos Farias, tendo 20,00m de extensão da frente a fundos por ambos os lados, a OESTE confronta-se com o imóvel de nº 145 da Rua Um – Lot. Ernesto dos Santos Farias, a LESTE confronta-se com o imóvel de nº 75 da Rua Antônio Sainz, e nos fundos NORTE onde tem a mesma medida da frente confronta-se com parte do imóvel de nº 91 da Rua Antônio Sainz. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pela Avenida Narciso Silva, Arroio Padre Doutor, Rua Coronel Justo Dias Siqueira, Rua Dr. Edmundo Peres, e Rua Antônio Sainz da qual dista 10,00m. **Inscrição Municipal: 03.0062.0075.0062.000.**

Proprietários: **CÍNTIA MORALES VASCONCELOS**, brasileira, corretora, RG nº 8057822267-SJS/RS, CPF nº 804.135.440-87 e seu marido **RODRIGO DA SILVA VASCONCELOS**, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 01529379748-DETRAN/RS, CPF nº 962.158.790-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Justino de Oliveira, nº 232, bairro São Gonçalo, em Pelotas/RS.

Registro Anterior: este imóvel originou-se do desmembramento do imóvel da matrícula nº 40.408 do Livro 2-RG, deste Ofício.

Disposições: Imóvel adquirido originalmente pelo casal por compra e venda.

Emolumentos: R\$27,20. **Selo:** 0429.00.2000001.13189 - R\$4,10. **Protocolo:** 285251, Lº 1-AU em 17/08/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. **BET**

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.1-69.516 - Pelotas, 10 de janeiro de 2022. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietários** para fazer constar que **CÍNTIA MORALES VASCONCELOS** e **RODRIGO DA SILVA VASCONCELOS**, **divorciaram-se**, ambos permaneceram com os mesmos nomes. Conforme sentença proferida pela Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Pelotas/RS, Exma. Dra. Beatriz da Costa Koci, em 05 de maio de 2021, nos autos do processo nº 5015231-56.2020.8.21.0022/RS, com trânsito em julgado em 09 de junho de 2021. A presente averbação é feita à vista de requerimento, instruído com certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 23 de setembro de 2021.

Emolumentos: R\$91,90. **Selo:** 0429.00.2000001.27142 - R\$4,70. **Protocolo:** nº 288788,

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJV3V-FKJL8-M8NMR-KDPRD>

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: 101592.2.0069516-64

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

69.516

Lº 1-AV de 29/12/2021. FHS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Av.2-69.516 - Pelotas, 12 de maio de 2022. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietários** e a **Av.1** para fazer constar que: a) **CÍNTIA MORALES VASCONCELOS**, CNH nº 04850010112 - DETRAN/RS, **corretora de imóveis**, residente e **domiciliada** na Rua Major Justino Marques de Oliveira Filho, nº 232, bairro Humuarama, em Pelotas/RS; e b) **RODRIGO DA SILVA VASCONCELOS**, RG nº 6071682469-SSP/RS, residente e **domiciliado** na Rua Justino Marques de Oliveira Filho, nº 232, bairro São Gonçalo, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$52,00. Selo: 0429.00.2000001.49493 - R\$6,20. Protocolo: nº 292151, Lº 1-AW de 28/04/2022. ESM - (Desc. 50% - PCVA).

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.3-69.516 - Pelotas, 12 de maio de 2022. Compra e Venda.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitentes:**

- 1) **CÍNTIA MORALES VASCONCELOS**, qualificada no tópico proprietários, Av.1, Av.2; e
- 2) **RODRIGO DA SILVA VASCONCELOS**, qualificado no tópico proprietários, Av.1, Av.2.

Adquirente: **DAISON DO ESPIRITO SANTO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 08/08/1997, chefe intermediário, RG nº 2113383471-SSP/RS, CPF nº 028.334.780-54, residente e domiciliado na Rua Gervásio Alves Pereira, nº 534, apartamento 01, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.4444.2625369-9, de 20 de abril 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 garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$60.336,44 (sessenta mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos), correspondente ao terreno.

Valor fiscal: R\$129.900,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos reais), em 26 de abril de 2022.

Disposições: O valor da operação é de R\$129.900,00, sendo R\$13.247,07 pagos com recursos próprios, R\$12.732,93 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0069516-64

69.516
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 12 de maio de 2022.

FLS.

2

MATRÍCULA

69.516

R\$103.920,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$351,90. Selo: 0429.00.2000001.49494 - R\$50,10. Protocolo: nº 292151, Lº 1-AW de 28/04/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.4-69.516 - Pelotas, 12 de maio de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: DAISON DO ESPIRITO SANTO BORGES, qualificado no R.3.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob 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.3.

Valor da dívida: R\$103.920,00 (cento e três mil e novecentos e vinte reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro 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\$748,44 (setecentos e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/05/2022. Prazo de construção: 9 meses. Incidem juros à taxa nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997% ao ano. 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: 0429.00.2000001.49495 - R\$50,10. Protocolo: nº 292151, Lº 1-AW de 28/04/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.5-69.516 - Pelotas, 09 de maio de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0069516-64

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

CNM: 101592.2.0069516-64

FLS.

MATRÍCULA

2v

69.516

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.01727 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior-

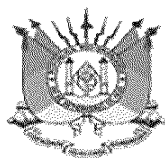
Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0069516-64

CNM: 101592.2.0069516-64

59.516

- Matricula -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 09 de maio de 2025

Fls.
3Matrícula
69.516

Av.6-69.516 - Pelotas, 09 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 178, 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 **03.0062.0155.0062.0**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.01728 - R\$7,30. Protocolo: nº 324008, de 29/04/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes**
em 09/05/2025 às 10:10:37. O hash SHA256 do documento é **665BAAC26113105C9926BBBAC3E45875C99013729AD4EF02F068C439B4835BA**

Av.7-69.516 - Pelotas, 09 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 11 de abril 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\$139.800,84 (cento e trinta e nove mil, oitocentos reais e oitenta e quatro 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.4**, 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: 0429.00.2500001.01729 - R\$58,60. Protocolo: nº 324008, de 29/04/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes**
em 09/05/2025 às 10:10:42. O hash SHA256 do documento é
88A536F0F6E075B3AEC47B657423E776C17C311A86BD34F39DF6F1C39F5A530D

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 09/05/2025 10:39:04.

Total: R\$76,40 Cod. 291961 - JWS NE: A - 187169

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 69.516 - 1 página: R\$44,80

(0429.00.2500001.01796 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.01796 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0429.00.2500001.01796 = 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 00025745 15

Chave de autenticidade para consulta
101592 53 2025 00025745 15

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

