



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 7

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: 101592.2.0036171-92

36.171

MATRÍCULA -



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

Observe

PELOTAS, 27 de janeiro de 19 95

FLS.

MATRÍCULA

1

36.171

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila do Prado, zona urbana, medindo 8,75 metros de frente sul pela rua 07 e igual largura na linha do fundo, ao norte, onde entesta com o lote nº 01, que é ou foi de propriedade de Cartona - Comércio e Representação de Mercadorias Ltda., por 45,50 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando-se ao leste com o imóvel de nº 54 e ao oeste com o imóvel de nº 70, ambos pela referida rua 07, de propriedade de Cartona Comércio e Representação de Mercadorias Ltda.; dito terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 62 da rua 07 e localizado no quarteirão formado de maneira incompleta pelas ruas Otávio Peixoto, Santo Michelon, 07 e com propriedade que é ou foi de Miguel de Souza Soares e outros ou sucessores, distante 47,50 metros da rua Otávio Peixoto; este imóvel fazia parte integrante do todo cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 907 da rua Otávio Peixoto, do qual foi desmembrado.

PROPRIETÁRIA:- CARTONA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE MERCADORIAS LTDA., com sede nesta cidade, na rua Dr. Amarante, nº 742, inscrita no CGC sob nº 89.869.911/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR:- Número 5/11.109, fls. 1vº e 2 do Livro 2, deste Cartório, em 09 de julho de 1990.

A Oficiala:

Eliana C. da S.F. Machado

R\$ 3,00

(Eliana C. da S.F. Machado)

R. 1/36.171, em 27 de janeiro de 1995.

ÔNUS:- Hipoteca.

DEVEDORA:- CARTONA - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE MERCADORIAS LTDA., inscrita no CGC sob nº 89.869.911/0001-63, com sede na rua Dr. Amarante, nº 742, representada pelos sócios Carlos Roberto Xavier, Maura Almeida Xavier e Darci Luis Xavier.

CREDORA:- MURARO & CIA. LTDA., inscrita no CGC sob nº 89.962.781/0001-09, com sede à rua Frei Eugênio, nº 855, na cidade de Flores da Cunha-RS, representada por seu sócio gerente Renato Muraro.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 02 de setembro de 1994, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 86.986 em data de hoje.

VALOR:- R\$ 85.000,00, conjuntamente com outros imóveis, correspondendo ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 10.625,00, o qual tornar-se-á exigível no dia 31 de dezembro de 1994, pelo valor antes declarado, devidamente corrigido com os acréscimos legais per-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDXK-JVTX9-YHMC4-NX72R>

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: 101592.2.0036171-92

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

FLS.	MATRÍCULA
1	36.171

mitidos em Lei.

ACESSÓRIOS:— A devedora pagará mais: a) custas e quaisquer outras quantias que forem dispendidas pela credora, inclusive honorários advocatícios, calculados de acordo com a respectiva tabela, se para haver o pagamento do que lhe for devido, tiver a credora de recorrer aos meios judiciais. b) todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais, atuais e futuros, que recaírem sobre os imóveis dados em garantia ou sobre a credora, por causa da escritura ora registrada, realizando estes pagamentos direta e pontualmente às repartições arrecadadoras.

VENCIMENTO ANTECIPADO:— Ficará antecipadamente vencida e exigível esta dívida, se a credora assim o quiser, nos casos de: sub-hipotecas a terceiros, salvo com a anuência escrita da credora; de alienação dos imóveis a qualquer título; pelo não pagamento nas épocas devidas dos respectivos impostos; de execuções sobre os imóveis e outros legais; bem como na hipótese de ser contra ela devedora, intentada qualquer ação judicial, que possa afetar os direitos creditórios da credora ou a sua garantia. Para os efeitos e fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, estimam as partes contratantes em R\$ 85.000,00 o valor total dos imóveis dados em hipoteca.

GARANTIA HIPOTECÁRIA:— Em garantia da dívida confessada a devedora dá à credora, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel retro descrito, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias. Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* R\$ 60,20

(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala)

AV. 2/36.171, em 14 de novembro de 2006.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício n.º 1580/2006 expedido em 30/10/2006, pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da execução fiscal n.º 022/1.05.0021585-6, protocolado sob n.º 167.609, em data de hoje, arquivado neste Cartório, que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Cartona Comércio e Representação de Mercadorias Ltda e outros, averbo a indisponibilidade da totalidade do imóvel descrito nesta matrícula.

Averbado por: *Eliana C. da S.F. Machado* (Oficiala) R\$17,00.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036171-92

36.171

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 06 de abril de 2018

FLS.

2

MATRÍCULA

36.171

AV. 3/36.171, em 06 de abril de 2018.

Fica **cancelado o R. 1/36.171**, em virtude de determinação judicial constante da carta de arrematação a seguir registrada.

Emolumentos: R\$68,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.43124 = R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.43124 = R\$1,40

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 4/36.171, em 06 de abril de 2018.

Fica **cancelada a AV. 2/36.171**, em virtude de determinação judicial constante da carta de arrematação a seguir registrada.

Emolumentos: R\$34,20 Selo Digital nº 0429.00.1700002.43125 = R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.43125 = R\$1,40

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 5/36.171, em 06 de abril de 2018.

TÍTULO: Arrematação.TRANSMITENTE: CARTONA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE MERCADORIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 89.869.911/0001-63, com sede na Rua Dr. Amarante nº 742, nesta cidade.ADQUIRENTE: PAULO FRANCISCO OSÓRIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista oficial, CPF nº 302.065.880-20, residente e domiciliado nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação passada em 02/09/2015, pela 3ª Vara Cível desta cidade, oriunda dos autos do processo nº 022/1.05.0020633-4, protocolada sob nº 256569, Lº 1-AL em 03/04/2018.VALOR: R\$5.700,00.VALOR FISCAL: R\$5.700,00, avaliação de 27/08/2015.CONDIÇÕES: Não constam.

Emolumentos: R\$162,00 Selo Digital nº 0429.00.1700002.43126 = R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.43126 = R\$1,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036171-92



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

36.171

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.6-36.171 - Pelotas, 09 de novembro de 2023. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.5 para fazer constar que: PAULO FRANCISCO OSÓRIO DA SILVA, motorista, RG nº 01604499218-SSP-RS, residente e domiciliado na Rua Padre Diogo Feijo, nº 20, bairro Fragata, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2300001.02116 - R\$6,20. Protocolo: nº 307890, de 30/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes *Bianca Garcia Antunes***Av.7-36.171 - Pelotas, 09 de novembro de 2023. Retificação-Logradouro.**

Nos termos do artigo 213, I, "c", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para dizer que este imóvel está localizado na Rua Marilda Zaidem Mesquita, nº 62 (antes Rua Sete, nº 62), com inscrição imobiliária municipal nº 705985. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 095864/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 30 de outubro de 2023.

CNM: 101592.2.0036171-92.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2300001.02117 - R\$6,20. Protocolo: nº 307890, de 30/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes *Bianca Garcia Antunes***R.8-36.171 - Pelotas, 09 de novembro de 2023. Compra e Venda.****Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** PAULO FRANCISCO OSÓRIO DA SILVA, qualificado no R.5 e na Av.6.**Adquirente:** CAMILA DA CUNHA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 22/12/1988, servidora pública federal, CNH nº 04680867547-DETRAN-RS, CPF nº 022.125.780-24, residente e domiciliada na Travessa Três Dom Luiz Nadal, nº 41, 3, fundos do cemitério, em Pelotas-RS.**Título:** Instrumento particular nº 1.4444.2164555-8, de 29 de agosto de 2023, celebrado em Pelotas-RS, firmado nos termos do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036171-92

36.171
MATRÍCULA**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 09 de novembro de 2023.

CNM: 101592.2.0036171-92

FLS.

MATRÍCULA

3

36.171

recursos oriundos do SBPE, com garantia de alienação fiduciária, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997.

Valor: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Valor fiscal: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), em 29 de agosto de 2023.

Disposições: O valor da operação é de R\$96.000,00, sendo R\$19.200,00 pagos com recursos próprios, e R\$76.800,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos: R\$582,80. **Selo:** 0429.00.2300001.02118 - R\$50,10. **Protocolo:** nº 307890, de 30/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.9-36.171 - Pelotas, 09 de novembro de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora Fiduciante: CAMILA DA CUNHA SILVEIRA, qualificada no R.8.

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.8.

Valor da dívida: R\$76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo de R\$1.043,20 (um mil, quarenta e três reais e vinte centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/10/2023. Taxa de juros balcão nominal de 11.1610% a.a. e 0.9261% a.m. e efetiva de 11.7500% a.a. e 0.9301% a.m. Sistema de Amortização: SAC. 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: R\$496,60. **Selo:** 0429.00.2300001.02119 - R\$50,10. **Protocolo:** nº 307890, de 30/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036171-92

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 101592.2.0036171-92**

FLS.

MATRÍCULA

3v

36.171

*L***Av.10-36.171 - Pelotas, 09 de novembro de 2023. Cédula de Crédito Imobiliário.**

Foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, número 1.4444.2164555-8, série 0823, em Pelotas-RS, aos 29 de agosto de 2023, no valor de **R\$76.800,00** (setenta e seis mil e oitocentos reais), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedora fiduciante **CAMILA DA CUNHA SILVEIRA**, qualificada no R.8. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2300001.02120 - Nihil. Já cobrados no R.9 (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 307890, de 30/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

*Bianca Garcia Antunes***Av.11-36.171 - Pelotas, 14 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 registraes, lançados a partir da folha nº 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.07419 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

Francine dos Santos Conforti

(continua na folha 4)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

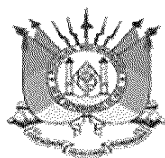
Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0036171-92

CNM: 101592.2.0036171-92

36.171

- Matrícula -



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

Pelotas, 11 de março de 2025

Fls.
4Matrícula
36.171

Av.12-36.171 - Pelotas, 11 de março de 2025. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, de 24 de fevereiro de 2025, procedo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.10**.

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0429.00.2400004.07425 - R\$7,30. Protocolo: nº 321967, de 25/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 11/03/2025 às 14:39:20. O hash SHA256 do documento é **F2178FE2E60269518DB2D3E2670985E9FED222EAA69F257288FE169862F22D00**

Av.13-36.171 - Pelotas, 11 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\$105.000,00 (cento e cinco 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.9**, 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: 0429.00.2400004.07426 - R\$58,60. Protocolo: nº 321967, de 25/02/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 11/03/2025 às 14:39:23. O hash SHA256 do documento é **25CE9E6BCD999A1E704C9F81C4EEA863CE5553D8BED001240DA635754453B796**

—Continua no verso

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 12/03/2025 09:11:30.

Total: R\$76,40 Cod. 282807 - JWS NE: A - 182684

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 36.171 - 1 página: R\$44,80
(0429.00.2400004.07562 = R\$5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2400004.07562 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0429.00.2400004.07562 = 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 00011463 23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

