



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: 101592.2.0049497-78

49.497

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de novembro

de 20 09

FLS.

1

MATRÍCULA

49.497

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na Vila Residencial Balneário Santo Antonio, 2º distrito deste município, constituído de parte do lote 424 da quadra 28, de formato regular, medindo 10,00 metros de frente oeste à Rua São Leopoldo, por 10,00 metros de extensão da frente ao fundo, onde se confronta ao norte com o imóvel n.º 561 da Rua Tuparendi e ao sul com o imóvel n.º 1.072 da Rua São Leopoldo e nos fundos, a leste, entesta com parte do imóvel n.º 549 da Rua Tuparendi, localizado no quarteirão formado pelas São Leopoldo, Rio Grande, Canoas e Tuparendi, da qual dista 10,00 metros, contendo em seu interior um prédio de alvenaria, com a área construída de 67,05 m², estando cadastrado sob n.º 1.088 da Rua São Leopoldo.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS DOLI PEREIRA MACHADO, técnico em telecomunicações, CPF n.º 259.400.150-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CARMEN REGINA FREDA MACHADO, do lar e GERALDO ROBERTO BERNARDI, técnico em telecomunicações, CPF n.º 288.728.940-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com IÊDA LOBO BERNARDI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 1/32.731, do Livro 2, deste Cartório, em 18/07/1991.

Selo n.º 0429.02.0900038.00399.

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$10,70.
(Paulo Renato André Caldeira)

R. 1/49.497, em 24 de novembro de 2009.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: GERALDO ROBERTO BERNARDI, aposentado, CPF n.º 288.728.940-34, sua mulher IÊDA LOBO BERNARDI, aposentada, CPF n.º 141.213.360-20; CARLOS DOLI PEREIRA MACHADO, técnico em telecomunicações, CPF n.º 259.400.150-34 e sua mulher CARMEM REGINA FREDA MACHADO, do lar, CPF n.º 322.827.530-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G2FKJ-5NZBX-LNP99-VPARJ>

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: 101592.2.0049497-78



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	49.497

ADQUIRENTE: SILVANA ELIZABETE BORGES PORCIUNCULA, brasileira, solteira, nascida em 04/01/1968, servidora pública municipal, RG n.º 3040486502-SSP/RS, CPF n.º 573.787.110-04, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, celebrado nesta cidade, em 05/11/2009, protocolado sob n.º 190.374, em 10/11/2009, reapresentado hoje, arquivado neste Cartório.

VALOR: R\$80.000,00 que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.700,00 e financiamento concedido pela credora: R\$62.300,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Selo n.º 0429.07.0900013.00390.

Registrado por: *Paulo Renato Caldeira* R\$334,90.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 2/49.497, em 24 de novembro de 2009.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SILVANA ELIZABETE BORGES PORCIUNCULA, anteriormente qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador substabelecido Elton Remedi Machado.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$62.300,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$495,37, calculados pelo sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, no prazo de amortização de 300 meses. O vencimento do 1º encargo mensal é em

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2FKJ-5NZBX-LNP99-VPARJ>

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: 101592.2.0049497-78

49.497
- MATRÍCULA -



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



PELOTAS, 24 de novembro de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

49.497

05/12/2009 e a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 11ª do contrato. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação à devedora fiduciante.

VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$77.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, 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.

Selo n.º 0429.07.0900013.00391.

Registrado por: *Paulo Renato Caldeira* R\$300,40.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.3-49.497 - Pelotas, 27 de agosto de 2024. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora: SILVANA ELIZABETE BORGES PORCIUNCULA, CPF nº 573.787.110-04.

Credor: MUNICÍPIO DE PELOTAS, CNPJ nº 87.455.531/0001-57.

Título: Termo de Penhora expedido em 16 de agosto de 2024, pela Servidora de Secretaria, Ana Cristina de Castro e Mena, instruído de Ofício nº 10065673413, expedido em 21 de agosto de 2024, e despacho/decisão, expedido em 03 de junho de 2024, ambos pelo Juiz de Direito, Luis Antonio Saud Teles, todos pela 6ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Pelotas-RS, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 5021699-65.2022.8.21.0022/RS.

Valor da dívida: R\$6.081,65 (seis mil, oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos), em 21 de dezembro de 2022.

Depositária: Silvana Elizabete Borges Porciuncula, acima qualificada.

Disposições: a) O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 16 de agosto de 2024, para garantia de dívida acima referida; e b) Conforme consta no despacho/decisão, expedido em 03 de junho de 2024, a penhora deverá recair sobre todo o imóvel desta matrícula, e não sobre direitos e ações que a devedora possui sobre o bem, em virtude

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2FKJ-5NZBX-LNP99-VPARJ>



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: 101592.2.0049497-78



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

49.497

da alienação fiduciária constante no R.2.

CNM: 101592.2.0049497-78.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400002.14079 - Nihil. Protocolo: nº 316389, de 23/08/2024. BET

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.4-49.497 - Pelotas, 16 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 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.03440 - Nihil. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G2FKJ-5NZBX-LNP99-VPARJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





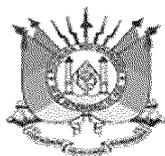
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0049497-78

CNM: 101592.2.0049497-78

49.497 - Matrícula -



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

Pelotas, 16 de maio de 2025

Fls. 3	Matrícula 49.497
-----------	---------------------

Av.5-49.497 - Pelotas, 16 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 64885, da Prefeitura 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 **66400**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.03441 - R\$7,30. Protocolo: nº 323855, de 24/04/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 16/05/2025 às 16:30:46. O hash SHA256 do documento é **B3164088F83AD7EF9948824233B11ACCB E94028189BCAD4F031618C0B1548528**

Av.6-49.497 - Pelotas, 16 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 16 de abril 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\$620.000,00 (seiscentos e vinte 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.2**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$1.404,50. Selo: 0429.00.2500001.03442 - R\$96,80. Protocolo: nº 323855, de 24/04/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 16/05/2025 às 16:30:52. O hash SHA256 do documento é **8008C616A4491AF9DC7C979DE24907B15DD3E82682898C7FAD8CC64DEA96ABED**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 16/05/2025 16:40:07.

Total: R\$76,40 Cod. 291430 - JWS NE: A - 186750

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 49.497 - 1 página: R\$44,80

(0429.00.2500001.03503 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.03503 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.03503 = R\$2,10)



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 00027457 51

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2FKJ-5NZBX-LNP99-VPARJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

