

Valide aqui
este documento**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

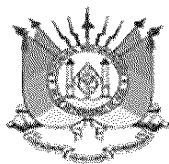
MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 2

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: 101592.2.0076854-69

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

Pelotas, 16 de janeiro de 2026

Fls. 1	Matrícula 76.854
-----------	---------------------

IMÓVEL: Rua Maurício Rodrigues, nº 376.

UM TERRENO, situado na zona urbana de Pelotas-RS, no Núcleo Habitacional Fragata, de forma regular, com a área superficial de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), medindo 20,00m de frente OESTE pela Rua Maurício Rodrigues, antigo Passeio 06, por 20,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando-se ao NORTE com os imóveis de números 1.235 e 1.245 da Rua Túlio Fontoura (antes lotes números 10 e 11), confrontando-se ao SUL com o imóvel nº 356 da Rua Maurício Rodrigues (antes lote número 07) e nos fundos ao LESTE, entesta com os imóveis de números 375 e 365 da Rua Isaias Evódio de Oliveira (antes lotes números 14 e 15). Dito imóvel esta localizado no quarteirão formado pelas Ruas Maurício Rodrigues, Vereador Osmar R. de Pinho, Isaias Evódio de Oliveira e Túlio Fontoura, distante 20,00m desta última. O imóvel contém em seu interior um **prédio de alvenaria** com a área construída de **72,60m²** (setenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados).

Proprietária: A FIRMA INDIVIDUAL LUCIA ROSANE GARCIA TEIXEIRA, inscrita no CNPJ sob nº 04.041.074/0001-27, com sede na Rua Maurício Rodrigues, nº 376, Bairro Fragata, em Pelotas-RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 71.719, Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Emolumentos Ato (PEPO): Abertura de matrícula: R\$30,60 (0429.00.2500003.09824 = R\$4,40)

Comunicação ao serviço de origem: R\$17,10 (0429.00.2500003.09824 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2500003.09824 = R\$2,20) - Protocolo: 331632, de 12/01/2026. LBM

Abertura nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/01/2026 às 10:41:51. O hash SHA256 do documento é **B3EDDBDB072377D36E43C6E1B3B0B5A7208E74062DE091A306730807689758AD**

Av.1-76.854 - Pelotas, 16 de janeiro de 2026. Transporte de Penhora.

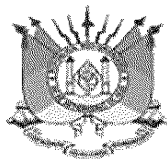
Conforme Av.1 da matrícula nº 71.719, do Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas-RS, averbo o seguinte transporte: "**Av.1-71.719** - Pelotas, 17 de novembro de 2021. **Penhora. Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Devedora: LUCIA ROSANE GARCIA TEIXEIRA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.041.074/0001-27, com sede na Rua Mauricio Rodrigues, nº 376, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS. Em cumprimento ao Ofício nº 710014329708 exarado pelo Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, e Termo de Penhora datado de 09 de setembro de 2021 e oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXGNW-KKMHN-5U32Y-55FLX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento76.854
- Matrícula**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0076854-69

Pelotas, 16 de janeiro de 2026

Fls.
1v Matrícula
76.854

5001409-83.2020.4.04.7110/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$154.402,70 em 09/2021. Depositário: Valdeci da Cunha Marques. Avaliação do imóvel: R\$400.000,00.

Emolumentos ato (PEPO): R\$55,10 Selo: 0429.00.2500003.09825 = R\$5,50. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2500003.09825 = R\$2,20 - Protocolo: nº 331632, de 12/01/2026. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/01/2026 às 10:41:54. O hash SHA256 do documento é **5950689BB1A71A4EB503465954D53EF2CBB171E9FFE899210265E223EF6E418B**

Av.2-76.854 - Pelotas, 16 de janeiro de 2026. **Penhora.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora: METALURGICA METTA INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 04.041.074/0001-27.

Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53.

Título: Termo de Penhora, expedido em 03 de setembro de 2025 pela 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, Edson Fagundes Moreira, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5011183-79.2016.4.04.7110/RS.

Valor da dívida: R\$57.250,36 (cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), atualizado até 20 de agosto de 2025.

Avaliação do imóvel: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), em 25 de novembro de 2025.

Depositário: Valdeci da Cunha Marques, CPF nº 462.310.300-59.

Disposições: O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 03 de setembro de 2025, para garantia de dívida acima referida.

Emolumentos ato (PEPO): R\$233,00 Selo: 0429.00.2500003.09826 = R\$59,80.

Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2500003.09826 = R\$2,20 - Protocolo: nº 331632, de 12/01/2026. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 16/01/2026 às 10:41:57. O hash SHA256 do documento é **F8F5ABD8B17D7B50F26C1CDE172438F34333E5EA89E603A303E8CE1956EE2910**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 16/01/2026 11:23:13.

Total: R\$81,00 Cod. 321359 - JWS NE: A - 206820

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 76.854: R\$47,60

(0429.00.2500003.09854 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2500003.09854 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2500003.09854 = R\$2,20)

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 2026 00002281 13

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital