CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099234.2.0032177-61

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona
Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls. 1 | Matrícula 32177

Pelotas, 31 de julho de 1990

IMÓVEL: O LOTE número tres [3], da quadra número doze [12], do Loteamento Vila - São José, situado em zona urbana desta cidade, medindo dez metros e dez - centímetros [10m10] de frente sudeste pela Rua David Canabarro, antiga Rua seis - [6], por trinta e sete metros e quarenta centímetros [37m40] de extensão da frente a fundos pelo lado sudoeste onde se divide com os lotes quatro, cinco e seis - [4, 5 e 6] e parte do lote sete [parte do 7], e, trinta e oito metros e vinte centímetros [38m20] pelo lado nordeste onde se divide com o lote dois [2], tendo nos fundos a noroeste onde entesta com o lote onze [11], por onde mede oito metros e sessenta e cinco centímetros [8m65], localizado no quarteirão formado pelas Ruas/ David Canabarro, Alberto Pasqualine, Gago Coutinho e Professor Souza Lobo, distante cinquenta metros e quarenta e cinco centímetros [50m45] desta última, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número oitocentos e vinte e um [821]. PROPRIETÁRIOS: AUGUSTO ARMANDO, ABILIO SOARES PACHECO FILHO, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade e ANGELINA PARÇOS MIGUENS, brasileira, viúva, doméstica [cada um proprietário de 1/3 parte do imóvel]. REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-L, fls. 125, sob número 18.000, de 02 de dezembro de 1949; livro 3-O, fls. 250, sob número 22.774, de 28 de dezembro de 1953 e livro 3-AN, fls. 55, sob número 50.767, de 16 de julho de 1970, todos deste Ofício. O Suboficial - - - - - - :

Aureo Carlos Pinto Santos

R.1-32.177 - Pelotas, 31 de julho de 1990. Partilha. Conforme Formal de Partilha/ passado aos 04 de julho de 1988 pela Dra. Maria Lúcia R. Petrucci de Oliveira - Pretora da 5ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas e Termo de Retificação homologado pela mesma Pretora aos 28 de abril de 1989, oriundo dos autos do arrolamento, processo número 22278043900, dos bens deixados por falecimento de AUGUSTO ARMANDO uma terça [1/3] parte do imóvel desta matrícula foi partilhada para a viúva-meeira CORINA AMARAL ARMANDO, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua General Osório número 631, apto. 605, portadora do CICMF número 055.343 580-04, como pagamento de sua meação, pelo valor de NCz$2[illegible],00 e com a avaliação/ fiscal de NCz$6.075,00. O Suboficial:

Aureo Carlos Pinto Santos

segue no verso.

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

R.2-32.177 - Pelotas, 18 de janeiro de 1993. Partilha. Conforme Formal de Partilha passado aos 03 de junho de 1992 pela Dra. Itala Stoquetti de Abreu - Pretora/ da 1ª Vara Cível desta Comarca, oriundo dos autos do arrolamento, processo número 28.879/9-80, dos bens deixados por falecimento de Adalgisa Araújo Pacheco, dos - quais foi inventariante Abílio Soares Pacheco Filho, e, Termo de Retificação homologado pela mesma Pretora aos 21 de dezembro de 1992, uma terça (1/3) parte do - imóvel desta matrícula foi partilhada ao herdeiro filho FLAVIO DE ARAÚJO PACHECO, brasileiro, engenheiro civil, casado com Dalinda Maria Cassal Pacheco, residente/ em Porto Alegre, à Rua Barão de Santo Angelo número 174, CICMF número 001.545.710 91, como pagamento de sua legítima, pelo valor de Cr$3.333.333,33. O Oficial - -: Cr$242.442,00

Mario Pazutti Mezzari

R.3-32.177 - Pelotas, 28 de janeiro de 1994. Compra e Venda. Conforme Escritura - Pública de Compra e Venda lavrada aos 27 de janeiro de 1994, às fls. 07 do livro/ 148-A, sob número 16.080/005 no Terceiro Tabelionato desta cidade de Pelotas/RS , protocolada hoje sob nº 90.871, Corina Amaral Armando, do lar, viúva, CICMF nº - 055.343.580/04; Angelina Parços Miguens, do lar, viúva, CICMF nº 103.151.440/68 ; e Flávio de Araújo Pacheco, engenheiro, CICMF nº 001.545.710/91, e sua mulher Dalinda Maria Cassal Pacheco, sócia de empresa, CICMF nº 491.851.280/15; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula para CARMEN SILVIA MACHADO DE BAIRROS, assistente social, CICMF nº 521.631.990 /53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515 /77, com MARCOS FERNANDO DE BAIRROS, militar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. A compra e venda foi feita pelo preço de CR$1.200.000,00 e a - avaliação fiscal foi de CR$1.965.544,57. O Suboficial Áureo Carlos Pinto Santos - CR$12.037,00

Áureo Carlos Pinto Santos

Av.4-32.177 - Pelotas, 25 de abril de 2006. CONSTRUÇÃO. - Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua David Canabarro nº 821, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de 96,75m². A presente averbação é feita a requerimento (prenotado hoje sob nº 152.922), instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº

.....segue na folha 02.....

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0032177-61

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	32.177

Pelotas, 25 de abril de 2006

023042006-19026040, emitida em 25/04/2006, que ficam arquivados neste Serviço Registral. -
Registradora Substituta
R$16,80 - pfqr Bel. Mara Liane Peter

Av.5-32.177 - Pelotas, 03 de janeiro de 2008. **Separação Consensual**. -
CARMEN SILVIA MACHADO DE BAIRROS e **MARCOS FERNANDO DE BAIRROS** separaram-se consensualmente, conforme sentença proferida aos 18/11/1998 pela Dra. Márcia Kern Papaleo, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São Gabriel/RS, tendo a mulher voltado a usar seu nome de solteira: **CARMEN SILVIA BARBOSA MACHADO**. A presente averbação é feita a vista do formal de partilha infra registrado, instruído com cópia autenticada da certidão expedida pelo RCPN de São Gabriel/RS (Livro B-15, fls. 143, nº 5.318), que fica arquivada neste Ofício. Selo 0428.03.0700012.00998. -
Registrador Substituto
R$17,50 - pfqr Bel. Marcel Mezzari

R.6-32.177 - Pelotas, 03 de janeiro de 2008. **Partilha**. -
Transmitente: MARCOS FERNANDO DE BAIRROS, brasileiro, separado consensualmente, militar, CPF nº 503.555.890-87, residente e domiciliado em Pelotas/RS. -
Adquirente: **CARMEN SILVIA BARBOSA MACHADO**, brasileira, separada consensualmente, assistente social, CPF nº 521.631.990-53, residente e domiciliada em São Gabriel/RS. -
Conforme formal de partilha passado aos 29 de novembro de 2007 pelo Dr. Eduardo Furian Pontes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Gabriel/RS (protocolado aos 28/12/2007 sob nº 164.645 e complementado hoje), extraído dos autos do processo nº 031/1.07.0003585-0 - Separação Consensual, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído na totalidade para a adquirente. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado por R$60.000,00. Selo 0428.07.0700014.00042. -
Registrador Substituto
R$244,10 – pfqr Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0032177-61

R.7-32.177 – Pelotas, 25 de fevereiro de 2008. **COMPRA E VENDA.** -
TRANSMITENTE: CARMEN SILVIA BARBOSA MACHADO, brasileira, separada consensualmente, assistente social, CI n° 6039619744-SJS/RS, CPF n° 521.631.990-53, residente e domiciliada na cidade de São Gabriel/RS. -
ADQUIRENTE: SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CI n° 5075761105-SJS/RS, CPF n° 655.764.030-53, residente e domiciliada em Pelotas/RS. -
Conforme escritura pública lavrada em 22 de fevereiro de 2008, às folhas 109 do Livro 172-A, sob n° 27.367-215 no 3° Tabelionato de Pelotas/RS (protocolada hoje sob n° 165.718), este imóvel foi vendido pelo preço de R$60.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$60.000,00. Selo N° 0428.07.0800001.00018. -
Registrador Substituto
R$244,10 - CRBI Bel. Marcel Mezzari

Av.8-32.177 - Pelotas, 30 de maio de 2022. **CNH.**
SONIA MARIA DA SILVA RIBAS é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01957034320, expedida pelo DETRAN/RS. A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com cópia autêntica da Carteira Nacional de Habilitação, que ficam arquivados neste Ofício.-
Emolumentos: R$104,00. Selo: 0428.00.2100001.44068 - R$6,20. Protocolo nº 331428 de 20/05/2022.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-32.177 - Pelotas, 30 de maio de 2022. **Inscrição Municipal.**-
Conforme informação obtida na certidão nº 048115/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas, 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 58041.-**
Emolumentos: R$50,40. Selo: 0428.00.2100001.44069 - R$6,20. Protocolo: nº 331427, Lº 1-BM de 20/05/2022.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0032177-61

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	32.177

Pelotas, 30 de maio de 2022.-

R.10-32.177 - Pelotas, 30 de maio de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedora: SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, brasileira, advogada, solteira, nascida em 25/10/1970, CNH nº 01957034320-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 655.764.030-53, residente e domiciliada na Rua David Canabarro, nº 821, Vila São José, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Credora: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Conforme instrumento particular firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97, de acordo com a redação do artigo 57 da Lei 10.931/04, celebrado em Porto Alegre/RS, aos 12 de maio de 2022, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$89.623,30**, (decorrente de empréstimo concedido pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP). Parcelas mensais: 240. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 12/08/2022. Data de vencimento da última parcela mensal: 12/07/2042. Condições financeiras: Taxa mensal de juros: 1,26% a.m.. Taxa efetiva de juros: 16,21% a.a. Custo Efetivo Total (CET): 19,85% a.a. Encargos moratórios e multa: Taxa mensal de juros de mora: 1,00%. Multa contratual: 2,00%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$387.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) 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, 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$542,70. Selo: 0428.00.2100001.44070 - R$50,10. Protocolo: nº 331427, Lº 1-BM de 20/05/2022.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-32.177 - Pelotas, 30 de maio de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.-**
Conforme consta do instrumento particular supra registrado, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2022, número 9156, no valor de

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0032177-61

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	32.177

R$89.623,30, tendo como credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, e instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNJP sob nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, e devedora SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, supra qualificada. Forma e condição: a CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural, nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004. Prazo (em meses): 240. Garantia e imóvel objeto da garantia: alienação fiduciária do imóvel indiciado no item 5 do quadro resumo deste contrato. Número do cadastro imobiliário do imóvel objeto da garantia indicada no item 5 do quadro resumo do instrumento particular supra registrado: 58041 - Matrícula nº 32.177. Local de pagamento: conforme previsto neste contrato. Demais **condições na forma contratual.-**
Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.44071 - NIHIL. Já cobrados no R.10 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 331427, Lº **1-BM de 20/05/2022.-**
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-32.177 - Pelotas, 03 de junho de 2022. **Retificação (R.10).-**
Em virtude de revisão da presente matrícula, retifico o R.10, para fazer constar que foi estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, e não como constou.-
Emolumentos (ERTR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.45345 - NIHIL.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.13-32.177 - Pelotas, 30 de setembro de 2022. **Cancelamento do R.10 e Av.11. -** Conforme termo de quitação e declaração de titularidade passado em São Paulo/SP, aos 31/08/2022, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0032177-61

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
4	32.177

Pelotas, 30 de setembro de 2022.-

Companhia Hipotecária Piratini - CHP, que é a atual custodiante da CCI referida na Av.11 supra, tendo como credor na data de 08/09/2022 a Vert Companhia Securitizadora, conforme apresentado na Carta de Titularidade da B3, que fica arquivado neste Ofício, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.10 e a cédula de crédito imobiliário na Av.11. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Sonia Maria da SIlva Ribas**, já qualificada no R.7 supra.-

Emolumentos: R$ 274,40. Selo: 0428.00.2100001.82625 - R$ 50,10. Protocolo: nº 336211, Lº 1-BN de 21/09/2022.-

Registrador Substituto

FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.14-32.177 - Pelotas, 30 de setembro de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

Devedora: SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, brasileira, advogada, solteira, nascida em 25/10/1970, CNH nº 01957034320-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 655.764.030-53, residente e domiciliada na Rua David Canabarro, nº 821, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Credora: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Conforme instrumento particular firmado com base no art. 38 da Lei 9.514/97, de acordo com a redação do artigo 57 da Lei 10.931/04, celebrado em Porto Alegre/RS, aos 19 de agosto de 2022, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$119.713,25**, (decorrente de empréstimo concedido pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP). Parcelas mensais: 240. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 19/11/2022. Data de vencimento da última parcela mensal: 19/10/2042. Condições financeiras: Taxa mensal de juros: 1,31%. Taxa efetiva de juros: 16,90% a.a. Custo Efetivo Total (CET): 18,47% a.a. Encargos moratórios e multa: Taxa mensal de juros de mora: 1,00%. Multa contratual: 2,00%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$387.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de noventa (90) dias, contado do

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-

Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0032177-61

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4v	32.177

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$ 623,30. Selo: 0428.00.2100001.83048 - R$ 50,10. Protocolo: nº 336642, Lº 1-BN de 30/09/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.15-32.177 - Pelotas, 30 de setembro de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.-** Conforme consta do instrumento particular supra registrado, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2022, número 10362, no valor de **R$119.713,25**, tendo como credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, e instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNJP sob nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, e devedora SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, supra qualificada. Forma e condição: a CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural, nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004. Prazo (em meses): 240. Garantia e imóvel objeto da garantia: alienação fiduciária do imóvel indiciado no item 5 do quadro resumo deste contrato. Nº do cadastro imobiliário do imóvel objeto da garantia indicada no item 5 do quadro resumo do instrumento particular supra registrado: 58041 - Matrícula nº 32.177. Local de pagamento: conforme previsto neste contrato. Demais **condições na forma contratual.-**

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.83049 - NIHIL. Já cobrados no R.14 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 336642, Lº **1-BN de 30/09/2022.-**

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

....segue na fl. 05....

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0032177-61

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
5	32.177

Pelotas, 05 de outubro de 2022.-

Av.16-32.177 - Pelotas, 05 de outubro de 2022. **Retificação do R.14.-**
Em virtude de revisão do instrumento particular acima registrado, retifico o R.14 supra para fazer constar que, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de **trinta (30) 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, e não como antes constou. -
Emolumentos: (ERTR) NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.85030 - NIHIL. -
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.17-32.177 - Pelotas, 28 de abril de 2023. **Cessão de Crédito. -**
Cedente: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP. -
Cessionário: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, inscrito no CNPJ 43.104.412/0001-84, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 9º andar, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.-
Conforme instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 13 de abril de 2023, que fica arquivado, os direitos creditórios constantes do R.14 e Av.15 supra foram cedidos para o cessionário acima qualificado, passando este à condição de atual credor. -
Emolumentos: R$54,10. Selo: 0428.00.2200001.36895 - R$6,20. Protocolo: nº 343969, Lº 1-BP de 24/04/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.18-32.177 - Pelotas, 28 de abril de 2023. **Cancelamento do R.14 e Av.15. -**
Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha I, em São Paulo-SP aos 13/04/2023, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.14, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário referida na

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0032177-61

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
5v	32.177

Av.15. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Sonia Maria da Silva Ribas**, já qualificada no R.7 supra. -
Emolumentos: R$337,90. Selo: 0428.00.2200001.36896 - R$50,10. Protocolo: nº 343969, Lº 1-BP de 24/04/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.19-32.177 - Pelotas, 28 de abril de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedora: SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, supra qualificada.-
Credora: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Conforme Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário celebrado em Porto Alegre/RS aos 10/04/2023, do qual uma via fica arquivada neste serviço registral, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R$190.633,45**, a qual deverá ser paga em 240 meses, sendo de R$2.928,78 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 10/07/2023. Taxa de juros: 17,40% a.a (efetiva) e 1,32% a.m. Custo Efetivo Total - CET: 18,36% (anual). Sistema de Amortização: PRICE. Data de vencimento do financiamento: 10/06/2043. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R$387.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) 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, 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$928,90. Selo: 0428.00.2200001.36897 - R$67,10. Protocolo: nº 343501, Lº 1-BO de 12/04/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 6

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-

Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0032177-61

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
6	32.177

Pelotas, 28 de abril de 2023.-

Av.20-32.177 - Pelotas, 28 de abril de 2023. **Cédula de Crédito Imobiliário.-**
Conforme consta do instrumento particular especificado no R.19 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2023, número CHP15349, no valor de **R$190.633,45**, tendo como credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** e devedora SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, supra qualificada; e como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001/88, como sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino nº 15, Conjunto 41, Sala 2. Forma e Condição: a CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural, nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004. Prazo (em meses): 240. Garantia e imóvel objeto da garantia: alienação fiduciária do imóvel indiciado no item 5 do quadro resumo deste contrato. Local de pagamento: conforme previsto neste contrato. Demais condições na forma contratual.-
Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.36898 - NIHIL. Já cobrados no R.19 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 343501, Lº 1-BO de 12/04/2023.-
Registrador Substituto
PFQR — Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.21-32.177 - Pelotas, 05 de maio de 2023. **Retificação.-**
Em virtude de revisão do instrumento particular acima registrado, retifico o R.19 para constar que a Taxa Efetiva de Juros é de **17,04% aa**; e a Av.20 quanto ao endereço da instituição custodiante que é **Rua Gilberto Sabino nº 215, Conjunto 41, Sala 2**, e não como antes havia constado. -
Emolumentos: (ERTR) NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.38425 - NIHIL. -
Registrador Substituto
PFQR — Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0032177-61

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
6v	32.177

Av.22-32.177 - Pelotas, 09 de novembro de 2023. **Cessão de Crédito.-** Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP aos 23/10/2023, instruído com Declaração da Instituição Custodiante e Carta de Titularidade da B3, emitidas em São Paulo aos 25/10/2023 e 18/10/2023, que ficam arquivadas neste serviço registral, averbo que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, é a atual instituição custodiante da CCI nº CHP15349, Série 2023, devidamente averbada na Av.20 supra, tendo como credora na data de 17/10/2023 a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 7º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP.- Emolumentos: R$54,10. Selo: 0428.00.2200001.87020 - R$6,20. Protocolo: nº 350857, Lº 1-BQ de 30/10/2023.-

Registrador Substituto

MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.23-32.177 - Pelotas, 07 de agosto de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.68025 - NIHIL. Protocolo: nº 374228, Lº 1-BV de 30/07/2025.-

Registradora Substituta

GM Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 07 ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
7	32.177

Pelotas, 07 de agosto de 2025. **CNM: 099234.2.0032177-61**

Av.24-32.177 - Pelotas, 07 de agosto de 2025**. Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: SONIA MARIA DA SILVA RIBAS, brasileira, advogada, maior, solteira, CNH nº 01957034320-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 655.764.030-53, residente e domiciliada na Rua David Canabarro, nº 821, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.-
A requerimento da adquirente, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 23/07/2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$387.000,00, conforme guia nº 68062, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$909,70. Selo: 0428.00.2400001.68048 - R$96,80. Protocolo: nº 374228, Lº 1-BV de 30/07/2025.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 07/08/2025 às 11:36:58. Hash SHA256 da assinatura: F6575A495703CD1B59286A74B0FD0395EA718EF80419B1F37A9A3339DD445C01.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHHU4-PMPSD-AC9VR-G9EW7

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

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97.-
Pelotas/RS, 11/08/2025 16:09:18.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 32.177: R$44,80 (0428.00.2400001.69441 = R$5,20)
Busca(s): R$13,20 (0428.00.2400001.69441 = R$4,20)
Proc. eletrônico de dados: R$6,90 (0428.00.2400001.69441 = R$2,10)
ISSQN: R$2,60
NE: 62239 TOTAL: R$79,00 Cod. 630290

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

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
099234 53 2025 00062755 91

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar