



Valide aqui
este documento



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

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: 099234.2.0056714-73



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

Fls.
1

see
Matrícula
56.714

Pelotas, 28 de janeiro de 2002

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, no lugar denominado **Parcelamento Navegantes I**, designado como **Lote nº 382 da Quadra nº 19**, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Claudemiro Bachini, Passeio Quatro, Graça Aranha, Avenida Dr. Mário Meneghetti e Avenida Cidade de Rio Grande, situado na esquina formada pelo Passeio Quatro e Rua Graça Aranha, medindo dez metros (10m00) de frente nordeste pelo Passeio Quatro, com igual medida na linha do fundo, ao sudoeste, onde confronta com o lote nº 399; por dezenove metros e quarenta centímetros (19m40) de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando ao sudeste com o lote nº 383; e ao noroeste com a Rua Graça Aranha. -

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PELOTAS. -

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel desta matrícula (aberta de ofício) origina-se do Livro 2-RG, matrícula nº 23.634, de 17/06/1986, deste Serviço Registral. -

Registradora Substituta
PFQR

[Signature]
Bel. Mara Liane Peter

Av.1-56.714 – Pelotas, 10 de dezembro de 2015. Cadastro.-

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Graça Aranha nº 374** (antes Passeio Quatro sem número). A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, que fica arquivada.-

Emolumentos: R\$63,90. Selo: 0428.00.1500002.04141 - R\$1,30. Protocolo: nº 256569, Lº 1-AX de 23/10/2015.-

Registrador Substituto-PSSP

[Signature]
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-56.714 - Pelotas, 10 de dezembro de 2015. Compra e Venda.-

Transmitente: MUNICÍPIO DE PELOTAS, inscrito no CGCMF nº 87.455.531/0001-57, com sede nesta cidade, representado pelo Procurador Geral, Sr. Carlos Francisco Sica Diniz (dispensado o Município da apresentação da CND do INSS e CN da SRF, conforme decisão normativa proferida pelo Dr. Afif Jorge Simões Neto, Juiz de Direito Diretor do Fôro, aos 20/03/2000 (processo de dúvida nº 2200496653)).-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona**

Fls.

Matrícula

Livro nº 2 - Registro Geral**01v****56714**

Adquirente: EVA CELESTINA DA ROCHA DILLI, brasileira, aposentada, maior, viúva, RG nº 8066769971-SSP/RS, CPF sob nº 351.860.970-04, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 052 do livro 190, sob nº 34.007-031, aos 10 de dezembro de 2014 no 3º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$16.692,92 (em 08/12/2014). -

Emolumentos: R\$172,80. Selo: 0428.00.1500002.04142 - R\$7,10. Protocolo: nº 256569, Lº 1-AX de 23/10/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

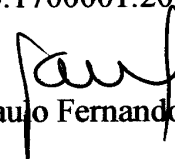

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-56.714 - Pelotas, 08 de junho de 2017. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Graça Aranha nº 374**, com inscrição municipal sob nº **26751.1**, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **89,40m²**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 001332017-88888796 emitida em 08/06/2017, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 832,4928 URs, equivalentes a R\$89.218,25 (oitenta e nove mil, duzentos e dezoito Reais e vinte e cinco centavos); e que trata-se de prédio "não regularizado".-

Emolumentos: R\$238,60. Selo: 0428.00.1700001.20789 - R\$38,00. Protocolo: nº 275496, Lº 1-BB de 08/06/2017.-

Registrador Substituto
MEMP


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-56.714 - Pelotas, 05 de setembro de 2017. Compra e Venda.-

Transmitente: EVA CELESTINA DA ROCHA DILLI, brasileira, aposentada, viúva, RG nº 8066769971-SSP/RS, CPF nº 351.860.970-04, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9EB-4AF3Z-BSRWH-4EDFT>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0056714-73



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
56.714**Pelotas, 05 de setembro de 2017.-**

Adquirente: MARIA CRISTINA TOLOZAN CABRAL, brasileira, pensionista, maior, solteira, nascida em 10 de junho de 1979, Identidade Militar nº 0301287959 expedida pelo Ministério do Exército/RS, CPF nº 008.618.150-50, residente e domiciliada na Rua Iara Silva, nº 578, apartamento 102, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1642690-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS, aos 26/08/2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$150.000,00** (sendo R\$30.000,00 com recursos próprios, e R\$120.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$150.000,00.- Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$358,50. Selo: 0428.00.1700001.43360 - R\$38,00. Protocolo: nº 278473, Lº 1-BB de 04/09/2017.

Registrador Substituto
 MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-56.714 - Pelotas, 05 de setembro de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: MARIA CRISTINA TOLOZAN CABRAL, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$120.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.080,61 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/10/2017. Incidem juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano. Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Sistema de amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$150.000,00. 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

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9EB-4AF3Z-BSRWH-4EDFT>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0056714-73



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
56.714

procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-
 Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$297,40. Selo: 0428.00.1700001.43361 - R\$38,00. Protocolo: nº 278473, Lº 1-BB de 04/09/2017.-
 Registrador Substituto
 MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-56.714 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Cancelamento do R.5.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 23ª do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.5. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **Maria Cristina Toloza Cabral**, já qualificada no R.4 supra.-

Emolumentos: R\$157,40. Selo: 0428.00.2100001.75739 - R\$50,10. Protocolo: nº 335656, Lº 1-BN de 06/09/2022.-

Registrador Substituto
 PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-56.714 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: MARIA CRISTINA TOLOZAN CABRAL, brasileira, manicure, maior, solteira, RG nº 0301287959 - Ministério do Exército/RS, inscrita no CPF sob nº 008.618.150-50, residente e domiciliada na Rua Irmão Gabino Gerardo, nº 578, apartamento 102, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirentes: VALDECIR DA SILVA LEAL, coordenador, RG nº 8080082962-SJS/II/RS, inscrito no CPF sob nº 570.386.940-49 e sua esposa JÊNIFER SOUZA LEAL, serviços gerais, RG nº 1083050409-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 842.147.830-34, casados pelo regime da separação de bens conforme Artigo 1.641, Inciso I do CCB, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Um, nº 140, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010330612, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9EB-4AF3Z-BSRWH-4EDFT>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior- Valide aqui este documento CNM: 099234.2.00567

CNM: 099234.2.0056714-73



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. **3**

Fls.
3

Matrícula
56.714

Pelotas, 09 de setembro de 2022.-

em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado em São Paulo/SP aos 30 de agosto de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$155.000,00** (sendo R\$1.905,09 pagos com recursos próprios, R\$36.844,91 com recursos do FGTS do CPF 570.386.940-49 e R\$116.250,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$155.000,00.-

Emolumentos: R\$392,20. Selo: 0428.00.2100001.75740 - R\$67,10. Protocolo: nº 335656, Lº 1-BN de 06/09/2022.-

Registrador Substituto
PFOR


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-56.714 - Pelotas, 09 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: VALDECIR DA SILVA LEAL e sua esposa JÊNIFER SOUZA LEAL, supra qualificados.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP..-

Conforme o instrumento particular especificado no R.7, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$124.000,00** (sendo R\$116.250,00 referente ao preço da venda e R\$7.750,00 para custos cartorários e ITBI), a qual deverá ser paga em 337 meses, sendo de R\$1.505,11 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/09/2022. Taxa de juros sem bonificação: 11,4900% a.a (efetiva), 10,9259% a.a. (nominal), 0,9105% mensal (efetiva) e 0,9105% mensal (nominal). Taxa de juros bonificada: 9,4900% a.a (efetiva), 9,1006% a.a. (nominal), 0,7584% mensal (efetiva) e 0,7584% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 11,97%% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/09/2050. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$160.000,00. 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0056714-73



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

Fls.
3vMatrícula
56.714

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\$351,90. Selo: 0428.00.2100001.75741 - R\$50,10. Protocolo: nº 335656, Lº 1-BN de 06/09/2022.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-56.714 - Pelotas, 17 de março 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: 0428.00.2400001.28896 - NIHIL. Protocolo: nº 369225, Lº 1-BU de 11/03/2025.-

Escrevente Autorizada
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9EB-4AF3Z-BSRWH-4EDFT>

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4	Matrícula 56.714
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0056714-73

Transmitentes: VALDECIR DA SILVA LEAL, coordenador, RG nº 8080082962-SJS/II/RS, inscrito no CPF sob nº 570.386.940-49 e sua esposa JÊNIFER SOUZA LEAL, serviços gerais, RG nº 1083050409-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 842.147.830-34, casados pelo regime da separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Um, nº 140, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 05/03/2025, instruído com prova da intimação dos devedores 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\$160.000,00, conforme guia nº 64084, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.28917 - R\$78,50. Protocolo: nº 369225, Lº 1-BU de 11/03/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 17/03/2025 às 14:12:10. Hash SHA256 da assinatura: 157B36FC4E1F131E2958A2EC0FAA5C6BFCEBA606D6BDF8EC6031CF7C611FF057.

Av.11-56.714 - Pelotas, 09 de maio de 2025. Realização de Leilões.-

Conforme requerimento do proprietário Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 30/04/2025, instruído com prova de leilões negativos realizados em 28/04/2025 e 30/04/2025, devidamente assinada pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R8; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

"... Segue no verso ..."

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9EB-4AF3Z-BSRWH-4EDFT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0056714-73



Brasil

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

Fls.	Matrícula
4v	56.714

CNM: 099234.2.0056714-73

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0428.00.2400001.43418 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 371133, Lº 1-BU de 06/05/2025.-

HDV. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 09/05/2025 às 11:14:13. Hash SHA256 da assinatura: 3EAF2C964349B451798DAF5A5F05DEABB6D1776C0660F3534488D246523C7BBE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9EB-4AF3Z-BSRWH-4EDFT>

Pelotas/RS, 09/05/2025 16:23:51.

Cert. Matr. 56.714 - 8 pg: R\$57,60 (0428.00.2400001.43599 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.43599 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.43599 = R\$2,10)

ISSQN: R\$3,11

NE: 59462 TOTAL: **R\$92,31** Cod. 613869

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto



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 00036692 52