



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 10

CERTIDÃO

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

CNM: 101592.2.0033938-98

33938 - MATRÍCULA -



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

Classific

PELOTAS, 19 de outubro de 19 92

FLS. 1

MATRÍCULA 33938

IMÓVEL: -UM PRÉDIO DE ALVENARIA, próprio para moradia, que possui duas aberturas de frente e um portão ao lado, sito à rua Bento Martins, sob o número 1.247, edificado em terreno próprio que mede 6,00 metros de frente leste à referida rua, por 12,80 metros de extensão da frente a fundo a oeste, até entestar com Joana Souza ou sucessores; confrontando-se ao norte com Alcides Martins, ou sucessores; ao sul, com José Tavares Pereira Valente, ou sucessores.
PROPRIETÁRIA: -LIDIA DA SILVA IRUZUM, brasileira, viúva, dona de casa, inscrita no CPF sob número 064.521.080-34, residente nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: -Número 46.060, fls.193 do Livro 3-AP, deste Cartório, em 16 de novembro de 1973.
A Oficiala Ajudante: *Eliana C. da S.F. Machado*
(Eliana C. da S.F. Machado) Cr\$16.092,00

R. 1/33938, em 19 de outubro de 1992.

TÍTULO: -Arrematação.

TRANSMITENTE: -LIDIA DA SILVA IRUZUM, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF sob número 064.521.080-34, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: -MANOEL LUIS OSÓRIO NETO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade número 20221006187-SSP/RS, residente nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: -Carta de arrematação passada em 28 de maio de 1985, pelo escrivão Luiz Alberto Rodrigues Jardim do 4º Cartório do Civil desta cidade e termo de retificação, lavrado em 2 de outubro de 1992, assinado pela escrivã Isaura da Costa Mendes do Cartório acima mencionado.

VALOR: -Cr\$8.000.000 (moeda antiga).

CONDIÇÕES: -Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S.F. Machado* Cr\$64.365,00
(Eliana C. da S.F. Machado - Oficiala Ajudante)

R. 2/33938, em 30 de outubro de 1992.

ÔNUS: -Hipoteca.

DEVEDORA: -CAMFOR PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, na Praça Rio Branco, número 7, Viação Férrea, inscrita no CGC sob número 89.256.283/0001-40, representada por seu sócio, Manoel Luis Osório Neto.

CREDORES: -SUPRARROZ S/A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, pessoa jurídica, es-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HU-QGV2K>

Continuar no próximo página:

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 de página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0033938-98



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

Table with 2 columns: FLS. (1) and MATRÍCULA (33938)

tabelecida nesta cidade, na rua Dr. Professor Araújo, número 1653, inscrita no CGC sob número 87.452.181/0001-75, representada por seus bastantes procuradores, Daniel Zilberknop e Jorge Luis Dias Martini.

INTERVENIENTES ANUENTES GARANTES: -MANOEL LUIS OSÓRIO NETO, engenheiro agrônomo e sua mulher, MARIA DA GRAÇA IRUZUM OSÓRIO, Bacharel em Pedagogia, portadores do CIC número 125.198.710-91; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura de 30 de outubro de 1992, lavrada no 1.º Tabelionato desta cidade.

VALOR: -Cr\$50.000.000,00.

CONDIÇÕES: -A devedora pagará à credora o débito confessado acima da seguinte forma: no dia trinta (30) de abril de 1993, a devedora obriga-se a pagar o débito confessado anteriormente atualizado monetariamente segundo a variação a Taxa Referencial de Juros acumulada no período, acrescido de juros mensais de 01% (hum por cento). Na hipótese da T.R. ser extinta ou vedada por determinação legal, as partes convencionam a incidência de outro índice que venha substituí-la ou a incidência da variação percentual do IGP-M acumulado no período. As partes estipulam que o cumprimento parcial ou descumprimento total da obrigação assumida pela devedora, seja na quantia, outrossim, no vencimento da obrigação, implicará no imediato vencimento da obrigação assumida na escritura, independentemente de protesto, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Na hipótese de descumprimento das obrigações na escritura pactuadas, a devedora se obriga ao pagamento da multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito estipulado anteriormente incidindo sobre o débito atualização monetária, juros de 12% (doze por cento) ao ano, multa contratual já estipulada, custas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento), além das demais despesas que se contarem. As partes dão a escritura ora registrada força executiva extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil Brasileiro. Fica eleito o foro desta Comarca, para dirimir quaisquer dúvidas emergentes da escritura, independentemente de outro mais privilegiado. As partes ajustam o compromisso que na hipótese de ocorrerem novas negociações entre ambas as partes após a efetiva liquidação desta confissão, a devedora obriga-se a manter as garantias ofertadas a seguir, outrossim, subscreverem instrumentos públicos de retificação de valores, vencimentos e forma de pagamento das obrigações. GARAN-

CONTINUA A FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HUGQV2K

Continuação de próxima página



Continuação de página anterior:

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0033938-98

33938

MATRÍCULA -



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

PELOTAS, 30 de outubro de 19 92

FLS.

2

MATRÍCULA

33938

TIA HIPOTECÁRIA: - Em garantia ao fiel e cabal cumprimento das obrigações principais e acessórios assumidas pela devedora os intervenientes anuentes garantês dão à credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel descrito às fls.1 desta matrícula. O vencimento da hipoteca ora registrada coincidirá com o vencimento da dívida confessada na escritura. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel dado em garantia pela importância de Cr\$50.000.000,00. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da escritura.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$276.799,00
(Francisco Silveira Fernandes - Oficial)

AV. 3/33.938, em 17 de novembro de 2009.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício nº 609/2009, expedido em 06/11/2009, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, protocolado sob nº 190.532, na data de hoje, arquivado neste Cartório, oriundo do processo de falência nº 022/1.05.0002058-3, fica constando que foi decretada a indisponibilidade do imóvel de propriedade de Manoel Luis Osório Neto.

Selo: 0429.03.0900044.00346.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$19,10.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

Av.4-33.938 - Pelotas, 04 de junho de 2018. Cancelamento de Indisponibilidade. Em virtude de determinação constante da Carta de Adjudicação, expedida em 06 de março de 2018 pelo Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada, nos autos do processo nº 022/1.05.0000094-9, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na **Av.3.-**

Emolumentos: R\$38,80. Selo: 0429.00.1800001.03642 - R\$4,70. Protocolo: nº 258033, Lº 1-AL de 04/06/2018.-

Substituto Designado *Marcel Mezzari*
RCSD Marcel Mezzari

Av.5-33.938 - Pelotas, 04 de junho de 2018. Casamento / Separação.-
MANOEL LUIZ OSORIO NETO é casado desde 26 de agosto de 1972 com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HU-QGV2K>

Continuação de próxima página:



Continuação de página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0033938-98



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

FLS.

2v

MATRÍCULA

33.938

MARIA DA GRAÇA IRUZUN OSÓRIO. Em 22 de novembro de 2000 **separaram-se consensualmente**, conforme sentença proferida pelo Dr. Nilton Tavares da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, tendo a mulher voltado a usar o nome de solteira: **MARIA DA GRAÇA DA SILVA IRUZIN**. A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, que fica arquivada.-

Emolumentos: R\$80,00. Selo: 0429.00.1800001.03643 - R\$4,70. Protocolo: nº 258032, Lº 1-AL de 04/06/2018.-

Substituto Designado
RCSD


Marcel Mezzari

R.6-33.938 - Pelotas, 04 de junho de 2018. Adjudicação.-
Transmitentes:

- 1) MANOEL LUIS OSÓRIO NETO, engenheiro agrônomo, RG nº 20221006187, CPF nº 125.198.710-91; e
- 2) MARIA DA GRAÇA IRUZUM OSÓRIO, bacharel em pedagogia, RG nº 7027405211, ambos brasileiros, separados consensualmente, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: JOSAPAR - JOAQUIM OLIVEIRA S/A. PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 87.456.562/0001-22.-

Conforme Carta de Adjudicação passada na cidade de Pelotas-RS aos 06 de março de 2018, pelo Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do processo nº 022/1.05.0000094-9, este imóvel foi adjudicado pela adquirente acima qualificada, pelo valor de R\$130.000,00, na execução do crédito hipotecário constante do **R.2** supra, movido contra Campor Produtos para agricultura Ltda e outros. A avaliação fiscal foi de R\$ 130.000,00 (em 21/03/2018).-

Emolumentos: R\$665,30. Selo: 0429.00.1800001.03644 - R\$38,00. Protocolo: nº 258033, Lº 1-AL de 04/06/2018.-

Substituto Designado
RCSD


Marcel Mezzari

CONTINUA A FICHA N.º **3**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HUGQV2K

Continuação de próxima página



Continuação de página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0033938-98

33.938

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

PELOTAS, 04 de junho de 20 18

FLS.

MATRÍCULA

3

33.938

Av.7-33.938 - Pelotas, 04 de junho de 2018. Cancelamento do R.2.-

Conforme autorização constante na carta de arrematação registrada no R.6 infra, passada nos autos do processo nº 022/1.05.0000094-9, movido por Josapar - Joaquim Oliveira S/A. Participações, contra Campor Produtos para agricultura Ltda e outros, cancelo o registro da hipoteca constante do R.2 supra.-

Emolumentos: R\$72,90. Selo: 0429.00.1800001.03645 - R\$4,70. Protocolo: nº 258033, Lº 1-AL de 04/06/2018.-

Substituto Designado

[Handwritten signature]

RCSD

Marcel Mezzari

Av.8-33.938 - Pelotas, 30 de outubro de 2019. Inscrição Municipal. -

Conforme informação obtida na Escritura Pública infra registrada, 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 207812.0. -**

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0429.00.1900001.12185 - R\$4,70. Protocolo: nº 270997, Lº 1-AP de 30 de outubro de 2019. -

Oficial Registradora

[Handwritten signature]
Mariane Jaques La Flor

R.9-33.938 - Pelotas, 30 de outubro de 2019. Compra e Venda. -

Transmitente: JOSAPAR - JOAQUIM OLIVEIRA S/A PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 87.456.562/0001-22, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 651, 5º andar, na cidade de Porto Alegre/RS. -

Adquirente: JOSUÉ HINZ ALDRIGHI, brasileiro, solteiro, maior, programador de sistemas, que declara não viver em união estável, RG nº 4069751751-SSP/RS, CPF nº 011.263.720-56, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1936, bairro Centro, nesta cidade. -

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 179 a 180v, do Livro nº 136-A, sob nº 22.776/073, em 25 de outubro de 2019, no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) quitado. Avaliado para efeitos fiscais em R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), em 11 de outubro de 2019. -

Emolumentos: R\$702,70. Selo: 0429.00.1900001.12186 - R\$38,00. Protocolo: nº 270997, Lº 1-AP de 30 de outubro de 2019

Oficial Registradora

[Handwritten signature]
Mariane Jaques La Flor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HU-QGV2K

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 de página interior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0033938-98



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3v

MATRÍCULA
33.938

Av.10-33.938 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2024. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.9** para fazer constar que: **JOSUÉ HINZ ALDRIGHI**, casou-se em 30 de abril de 2020, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRESSA PROENÇA AZEVEDO**, brasileira, assistente administrativa, CPF nº 033.093.490-20, passando ela a chamar-se **ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI**, residentes e domiciliados na Rua Bento Martins, nº 1.247, bairro Centro, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista de requerimento datado de 01 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Pelotas-RS, em 22 de janeiro de 2024

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2300001.16552 - R\$6,90. Protocolo: nº 310270, de 01/02/2024. AMM

Escrevente Autorizada
Martina Alves Sosa

Av.11-33.938 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2024. Retificação-Área Construída.

Nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei nº 6.015/73, retifico a presente matrícula para fazer constar que o prédio de alvenaria, existente sobre o imóvel possui a área de **59,00m²** (cinquenta e nove metros quadrados). A presente averbação é feita à vista de requerimento datado de 01 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 015210/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 24 de janeiro de 2024.

Emolumentos: R\$168,70. Selo: 0429.00.2300001.16553 - R\$6,90. Protocolo: nº 310271, de 01/02/2024. AMM

Escrevente Autorizada
Martina Alves Sosa

Av.12-33.938 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2024. Construção.

Em virtude de alterações sobre o imóvel acima matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas-RS pela **Rua Bento Martins, nº 1.247**, atualmente encontra-se edificado um prédio residencial de alvenaria com área construída de **123,32m²** (cento e vinte e três metros e trinta e dois decímetros quadrados). Valor venal do prédio conforme certidão da Prefeitura é de 1536,3699 UR's, equivalentes nesta data a R\$227.751,47 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos). Averbação feita à vista de requerimento datado de 01 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 015210/2024,

CONTINUA NA FICHA Nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HUU-QGV2K

Continuação de próxima página



33.938
MATRÍCULA



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 07 de fevereiro de 2024.

CNM: 101592.2.0033938-98

FLS.	MATRÍCULA
4	33.938

expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 24 de janeiro de 2024 e CND código de aferição nº 90.017.90497/68-001, emitida em 31 de janeiro de 2024.

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0429.00.2300001.16554 - R\$55,70. Protocolo: nº 310271, de 01/02/2024. AMM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.13-33.938 - Pelotas, 07 de março de 2024. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.9 e Av.10** para fazer constar que: **JOSUÉ HINZ ALDRIGHI**, casado com **ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI**, empresária, RG nº 211158253-8-SSP/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$57,80. Selo: 0429.00.2400001.00949 - R\$6,90. Protocolo: nº 310668, de 20/02/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.14-33.938 - Pelotas, 07 de março de 2024. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: **JOSUÉ HINZ ALDRIGHI**, casado com **ANDRESSA PROENÇA ALDRIGHI**, a qual comparece prestando sua anuência, qualificados no R.9, Av.10 e Av.13.

Adquirente: **MACODOU SEYE**, brasileiro, administrador, RG nº 084510032331471 - CONARE/EX, CPF nº 875.089.580-04, casado pelo regime da separação de bens, desde de 22 de outubro de 2012, com **RAYHANATOU NDIAYE**, senegalesa, do lar, RG nº F450747R-CGPI/DIREX, CPF nº 603.065.030-00, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias, nº 972, ap 06, bairro Fragata, em Pelotas-RS.

Título: Instrumento particular nº 0010416973, de 16 de fevereiro de 2024, celebrado em São Paulo-SP, firmado com base nas Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 13.465/17, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97, instruído da cópia autenticada da Certidão de Transladação de Casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Pelotas-RS, em 26 de fevereiro de 2024 e Declaração de 29 de fevereiro de 2024.

Valor: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Valor fiscal: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 19 de fevereiro de 2024.

Disposições: a) O valor da operação é de R\$380.000,00, sendo R\$100.000,00 pagos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HUGV2K>



Continuação de página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0033938-98



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

CNM: 101592.2.0033938-98

FLS.

MATRÍCULA

4v

33.938

com recursos próprios, e R\$280.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; b) Consta na declaração que no ordenamento jurídico onde Macodou e Rayhanatou casaram não existe a formalidade do pacto antenupcial para o regime de bens escolhido.

CNM: 101592.2.0033938-98.

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$860,90. Selo: 0429.00.2400001.00950 - R\$92,00.

Protocolo: nº 310668, de 20/02/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

R.15-33.938 - Pelotas, 07 de março de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: MACODOU SEYE, casado com RAYHANATOU NDIAYE, qualificados no R.14.

Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP.

Título: Instrumento particular especificado no R.14.

Valor da dívida: R\$299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais), sendo R\$280.000,00, referente ao valor do financiamento e R\$19.000,00 referente ao valor do financiamento de custos cartorários e ITBI.

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo de R\$3.620,13 (três mil, seiscentos e vinte reais e treze centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 16/03/2024. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de 12,4900% a.a. e 0,9856% a.m. e nominal de 11,8273% a.a. e 0,9856% a.m. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de 11,5900% a.a. e 0,9180% a.m. e nominal de 11,0164% a.a. e 0,9180% 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 o credor 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 (Desc. 50% - SFH): R\$681,90. Selo: 0429.00.2400001.00951 - R\$74,60.

(continua na folha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HUU-QGV2K

Continuação de próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação de página interior:

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0033938-98

33.938

MATRÍCULA



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

CNM: 101592.2.0033938-98

FLS.

MATRÍCULA

5

33.938

Pelotas, 07 de março de 2024.

Protocolo: nº 310668, de 20/02/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.16-33.938 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. 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 registrares, lançados a partir da folha nº 5v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.08791 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.08791 = Nihil - Protocolo: nº 331255, de 18/12/2025.

ESM

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HU-QGV2K>

Continuação de próxima página:



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação de página anterior

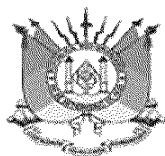
Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0033938-98

CNM: 101592.2.0033938-98

33.938 - Matrícula -



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

Pelotas, 12 de janeiro de 2026

Fls. 5v	Matrícula 33.938
------------	---------------------

Av.17-33.938 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. Retificação-CEP.

Nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **96010430**. A presente averbação é feita à vista de requerimento de 18 de dezembro de 2025, instruído da Guia de ITBI nº 73498, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.08799 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.08799 = Nihil - Protocolo: nº 331255, de 18/12/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 12/01/2026 às 09:44:48. O hash SHA256 do documento é **363312E53777C8E2E29CB2D7FFB9AE5449E66EF850B3749ED9C9DBD9B2DA3EC4**

Av.18-33.938 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de dezembro de 2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R.15**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$902,80 Selo: 0429.00.2500003.08800 = R\$94,70. Emolumentos PED: R\$6,90 Selo: 0429.00.2500003.08800 = R\$2,10 - Protocolo: nº 331255, de 18/12/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 12/01/2026 às 09:44:53. O hash SHA256 do documento é **298AC75A720981834C949EBF667D4B30C40C5C673A8A92BFC8823551E1BC8345**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 12/01/2026 10:10:05.
Valor: **R\$76,40** Cod. 319393 - NE: A - 205720
Averbação digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 33.938: R\$44,80
Selo: 0429.00.2500003.08822 = R\$5,20
Taxa em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500003.08822 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500003.08822 = 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 2026 00001245 81

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGKY-7FTQD-DS5HUGV2K