



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS**

CNM: 162081.2.0006987-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M nº. 162081.2.0006987-24

Fl.
1

Matrícula
6.987

Pelotas, 28 de dezembro de 2022.

IMÓVEL -- Rua Professora Maria Belmira Peres Dias nº 457.-

UM TERRENO, identificado como lote 27 A da quadra 01 do Loteamento Residencial Sananduva, localizado em zona urbana desta cidade de Pelotas, no Bairro Areal, de formato retangular, com área superficial de 171,25m², com as seguintes medidas e confrontações: seis metros e oitenta e cinco centímetros (6m85) de frente sudeste para a Rua Professora Maria Belmira Peres Dias do Loteamento Residencial Sananduva; igual medida nos fundos a noroeste, onde faz divisa com parte do imóvel cadastrado sob número 1.156 da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes; vinte e cinco metros (25m00) na lateral sudoeste, onde limita-se com o lote 26 A da Rua Professora Maria Belmira Peres Dias, igual medida na lateral nordeste, onde confronta-se com o lote 28 A, ambos da mesma quadra 01. Situado no quarteirão formado, de forma incompleta, pelos seguintes logradouros: Avenida Pery Ribas, Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, Rua Alcides Veleda e Rua Professora Maria Belmira Peres Dias deste Loteamento. Distante 144m95 da esquina da Rua Alcides Veleda, contendo em seu interior **um prédio de alvenaria com a área de 157,98m²**. Inscrição Municipal nº **126250.-**

PROPRIETÁRIO - SIDNIR MACIEL BARBOZA, brasileiro, solteiro, nascido em 14/12/1977, vendedor, CPF nº 919.428.020-72, residente e domiciliado em Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR - R.1 da Matrícula nº 69.028, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 04 de agosto de 2009. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 12,40. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.04258 (R\$ 3,60). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(assinatura)*. (MBR)

Av.1/6.987. Pelotas, 28 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo **devedor SIDNIR MACIEL BARBOZA**, supra qualificado, em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília.-

Conforme o instrumento particular nº 815942009104, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$38.526,47** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra) a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$272,89 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Prazo de construção: 05 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$53.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUCS-VELL8-VZ4HP>

MATRÍCULA Nº 6.987



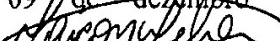
Valide aqui
este documento

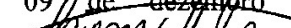
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS
CNM: 162081.2.0006987-24
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matricula
1v	6.987

Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009); tudo conforme R.2/69.028 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº 6.015/73. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 22,20. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.04262 (R\$ 3,60). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (MBR)

Av.2/6.987. Pelotas, 28 de dezembro de 2022. CANCELAMENTO. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010348273, celebrado em 02 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 2/69.028** do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS (matrícula de origem) e **transportada para a Av.1/6.987**, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de SIDNIR MACIEL BARBOZA, já qualificado. PCVA-50% - Emolumentos: R\$78,90. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.00937 (R\$ 32,30). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (MBR)

Av.3/6.987/ Pelotas, 28 de dezembro de 2022. **DADOS PESSOAIS.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010348273, celebrado em 02 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar que **SIDNIR MACIEL BARBOZA, declara não conviver em união estável, filho de Sidnei de Quadros Barboza e Veroni Maciel Barboza, portador do RG nº 806.875.158-8-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Maria Belmira Peres Dias, nº 457, Areal, Pelotas/RS.** A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.00133 (R\$ 4,40). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (MBR)

R.4/6.987. Pelotas, 28 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010348273, celebrado em 02 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por SIDNIR MACIEL BARBOZA GERTUM, já qualificado, **para JOSIANE DA FONSECA BORRAZ**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, professora, RG nº 708.305.494-5-SSP/RS, CPF nº 012.446.090-99, filha de Universina da Fonseca Borraz e de Nede Borraz, residente e domiciliada na Rua Dezessete, nº 195, Loteamento Liberdade, Areal, em Pelotas/RS, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), dos quais R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) serão pagos com recursos próprios e R\$160.000,00 (cento e sessenta

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

MATRÍCULA N° 6.987

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUCS-VELL8-VZ4HP>

הסדר

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





Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 162081.2.0006987-24

Fl. 2 Matrícula 6.987

mil reais) mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Emolumentos: R\$1.381,90. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01461 (R\$ 81,00). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (MBR)

R.5/6.987. Pelotas, 28 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, referido no R.4/6.987 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **JOSIANE DA FONSECA BORRAZ**, acima qualificada, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por **ANDREWS BOTTINI HOFSTATTER** e **DANIELA KRÜGER PROREPP**, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia. **Valor Total do Financiamento: R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**, dos quais R\$160.000,00 do preço de venda e R\$16.000,00 dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI. Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual de 11,4900% e efetiva mensal de 0,9575%; nominal anual de 10,9259% e nominal mensal de 0,9105%. Taxa de juros bonificada: efetiva anual de 9,9900% e efetiva mensal de 0,8325%; nominal anual de 9,5598% e nominal mensal de 0,7966%. Data de vencimento da primeira prestação: 02/01/2023. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização Mensal. Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,89%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 02/12/2057. Valor total do Encargo Mensal: R\$1.907,80. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam no contrato. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação para purgar a mora de 30 (trinta) dias. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, sendo assegurado a devedora fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). As demais condições constam no contrato. Emolumentos: R\$ 859,00. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.02199 (R\$ 65,30). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (MBR)

Av.6/6.987. Pelotas, 18 de março de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNRR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.09687 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.07042

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUCS-VELL8-VZ4HP>

MATRÍCULA Nº 6.987

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0006987-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2v

Matrícula
6.987

(Nihil) - AGNR. Protocolo nº 22.664 do Livro 1-D, em 25 de fevereiro de 2026. Escrevente
Autorizado: Lucas Nobia Alves *Lucas*. (MPC)

MATRÍCULA Nº 6.987

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS**

CNM: 162081.2.0006987-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
3	6.987

MATRÍCULA Nº 6.987

Av.7/6.987. Pelotas, 18 de março de 2026. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do Requerimento abaixo registrado, acompanhado da Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis nº 74.793, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 19 de fevereiro de 2026, procedo à presente averbação para constar que o endereço de localização do imóvel possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 96.081-634**. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.09688 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.07044 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 22.664 do Livro 1-D, em 25 de fevereiro de 2026.(MPC) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves
Ato assinado digitalmente em 18/03/2026 às 15:00:34. Hash: 7bf73ff9480485d4d0f1a79785234c16b947b6a8379f89ef74875472260764ba

Av.8/6.987. Pelotas, 18 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, no ato representado por Ricardo Ramos Benedeti, em 25 de fevereiro de 2026, na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 29 de janeiro de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 74.793 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 19 de fevereiro, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **JOSIANE DA FONSECA BORRAZ**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.5/6.987, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Avaliação fiscal: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Emolumentos: R\$756,20. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.03226 (R\$100,20); Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.06986 (R\$2,20). Protocolo nº 22.664 do Livro 1-D, em 25 de fevereiro de 2026.(MPC) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves
Ato assinado digitalmente em 18/03/2026 às 15:02:00. Hash: 687ebcac707164c318afa3cc2bad71470fa6a2389da8700be776da02134c32a2

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS

Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro –
(53) 3305-8707

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
Confere com o documento original arquivado
até último ato nº 8

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 19 de março de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 47,60
Selo Digital TJ nº
0783.04.2500005.09727 (R\$ 5,50)
Busca R\$ 14,00
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500007.06126 (R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 7,30
Selo Digital TJ nº
0783.01.2600001.07123 (R\$ 2,20)
ISSQN: R\$ 2,76
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 83,76



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2026 00004248 48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUCS-VELL8-VZ4HP>