



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

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: 101592.2.0010732-70

10732

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 5 de dezembro de 1.979

1

10732

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade, no Loteamento do Contorno, Bairro Fragata, constituído do lote número 50, da quadra 1.366, medindo oito metros e cinquenta centímetros (8,50m) de frente sul para a rua Almirante Saldanha da Gama, antiga rua número 1, por quarenta e dois metros (42,00m) de extensão da frente ao fundo, onde entesta com o lote 1.013 ao norte; limitando ao leste com o lote 42, e a oeste com o lote 60, contendo um prédio de alvenaria, de propriedade do adquirente, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 50, da rua Almirante Saldanha da Gama.

PROPRIETÁRIA:- HILDA DUARTE SIMÕES LOPES, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Número 23, fls. 236 e 237 do Livro 8-B, deste Cartório, em 11 de setembro de 1969.

O Oficial: *Francisco Silveira Fernandes* €\$63,00 (Francisco Silveira Fernandes)

R. 1/10732, em 5 de dezembro de 1979.

TÍTULO:- Compra e venda.

TRANSMITENTE:- Herança de HILDA DUARTE SIMÕES LOPES, representada por seu inventariante Ruy Duarte Simões Lopes, conforme alvará judicial passado no Quarto Cartório do Cível desta cidade, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Felipe Vasques de Magalhães, MM. Juiz de direito da 4ª Vara Cível.

ADQUIRENTE:- NELANDIR DE CASTRO MOREIRA, brasileiro, casado, militar, inscrito no CPF sob número 196.107.180-00, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 30 de janeiro de 1979, lavrada no Cartório Distrital da Vila do Capão do Leão.

VALOR:- €\$7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzeiros).

CONDIÇÕES:- Não constam.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* €\$134,00 (Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84

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



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0010732-70

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

FLS.

1

MATRÍCULA

10732**AV. 2/10732, em 5 de dezembro de 1979.**

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 30 de março de 1979, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório, consta que no imóvel retro descrito foi construído um prédio de alvenaria, sito à rua Almirante Saldanha da Gama, sob número 50, lançado como predial na Prefeitura Municipal, a partir do primeiro trimestre de 1976.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* €\$17,00
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/10732, em 19 de outubro de 1989.

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 10 de outubro de 1989, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal e certidão negativa de débito - CND, sob número 981227, expedida pelo IAPAS em 5 de outubro de 1989, que ficam aqui arquivados, consta que o prédio supra mencionado teve sua área construída alterada a partir do 2º trimestre de 1989, passando de 30,00 m2 para 139,00 m2.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes*
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial) - NCz\$3,63

AV. 4/10.732, em 24 de março de 2000.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 24 de março de 2000, protocolado sob n.º 120.103, na mesma data, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Ofício, consta que NELANDIR DE CASTRO MOREIRA é casado com EVA PINHEIRO MOREIRA desde 14 de setembro de 1974.

Averbado por: *Jesus Amilton R. de Araújo* R\$ 9,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 5/10.732, em 18 de abril de 2000.**2**

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0010732-70

10.732
MATRÍCULA



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

PELOTAS, 18 de Abril de 2000 | FLS. 2 | MATRÍCULA 10.732

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: NELANDIR DE CASTRO MOREIRA, policial militar, CIC n.º 196.107.180/00, e sua mulher EVA PINHEIRO MOREIRA, do lar, CIC n.º 322.674.870/04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: NELI COSTA, brasileira, divorciada, auxiliar de operações, CIC n.º 141.633.300/20, residente e domiciliada nesta cidade.

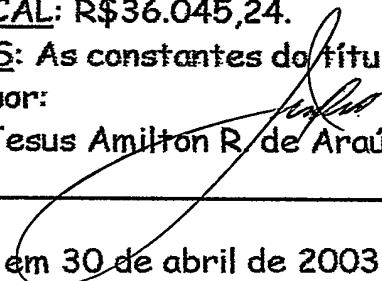
INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Paa Sul, e este por seu procurador substabelecido Helioir Antônio da Silva.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para pagamento do preço total do imóvel, celebrado nesta cidade, em 14 de abril de 2000, protocolado sob n.º 120.477, em data de hoje, arquivado neste Ofício.

VALOR: R\$32.000,00 que os transmitentes, no ato da assinatura do contrato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$16.000,00 diretamente dos adquirentes, em moeda corrente nacional, e R\$16.000,00 da CAIXA, por conta e ordem dos adquirentes, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos adquirentes, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

VALOR FISCAL: R\$36.045,24.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por:  R\$149,40.
(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

R. 6/10.732, em 30 de abril de 2003.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84>

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 da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0010732-70



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

L

FLS.

MATRÍCULA

2

10.732

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: NELI COSTA, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: MARIA ROSANI BILHALVA DA SILVA, brasileira, casada, auxiliar de enfermagem, CICMF nº 691.036.070-20, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11/02/2003, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 140.635, na data de hoje.

VALOR: R\$32.000,00.

VALOR FISCAL: R\$67.693,03 avaliação de 29/01/2003.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$270,70.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

Av.7-10.732 - Pelotas, 03 de outubro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 082946/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 17 de setembro de 2023, 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 226157.

CNM: 101592.2.0010732-70.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.15499 - R\$6,20. Protocolo: nº 306918, de 29/09/2023. AMM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.8-10.732 - Pelotas, 03 de outubro de 2023. Construção.

Em virtude de alterações sobre o imóvel desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas-RS pela Rua Almirante Saldanha da Gama, nº 50, atualmente encontra-se edificado um prédio residencial de alvenaria com a área construída de 241,16m² (duzentos e quarenta e um metros e dezesseis decímetros quadrados). Valor venal do prédio conforme certidão da Prefeitura é de 3190,3298UR's, equivalentes nesta data a R\$468.180,89 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta reais e oitenta e nove centavos). Averbação feita à vista de requerimento, de 29 de setembro de 2023, instruído com a Certidão de Característica do Imóvel nº 082946/2023, expedida pela Prefeitura Municipal, em 17 de setembro de 2023. CND código de

CONTINUA A FICHA N.º

3

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0010732-70

10.732
MATRÍCULA



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 03 de outubro de 2023.

CNM: 101592.2.0010732-70

FLS.
3

MATRÍCULA
10.732

aferição nº 90.016.47844/60-001, emitida em 27 de setembro de 2023.

Emolumentos: R\$510,90. Selo: 0429.00.2200002.15500 - R\$67,10. Protocolo: nº 306918, de 29/09/2023. AMM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.9-10.732 - Pelotas, 22 de julho de 2024. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **R.6** para fazer constar que: **MARIA ROSANI BILHALVA DA SILVA**, casada desde 26 de dezembro de 1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JOÃO ANTÔNIO RITA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 1012787766-SSP/RS, CPF nº 214.065.610-53, residentes e domiciliados na Rua Alameda Saldanha da Gama, nº 50, bairro Fragata, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado, instruído de Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Pelotas-RS, em 26 de junho de 2024.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400002.07784 - R\$6,90. Protocolo: nº 315151, de 16/07/2024. ESM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

R.10-10.732 - Pelotas, 22 de julho de 2024. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitentes: MARIA ROSANI BILHALVA DA SILVA, casada com JOÃO ANTÔNIO RITA DA SILVA, qualificados no R.6 e Av.9.

Adquirentes:

1) ROMULO RODEGHIERO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, árbitro de futebol, RG nº 5095315271/SJS-RS, CPF nº 025.034.010-07, residente e domiciliado na Rua José Claro Maciel, nº 171, bairro Fragata, em Pelotas-RS; e

2) GIULIA ACOSTA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG nº 7099473709/SJS-RS, CPF nº 012.663.430-08, residente e domiciliada na Rua Dezenove, nº 2835, Arco Iris, bairro Areal, em Pelotas-RS.

Título: Instrumento Particular nº 0010448746, de 11 de julho de 2024, celebrado em São Paulo-SP, firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do SBPE, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Valor Fiscal: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 15 de julho de 2024.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84>

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 da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0010732-70

CNM: 101592.2.0010732-70



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	10.732

[Handwritten mark]

Disposições: O valor da operação é de R\$480.000,00, sendo R\$96.000,00 pagos com recursos próprios e R\$384.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos: R\$2.214,80. Selo: 0429.00.2400002.07785 - R\$92,00. Protocolo: nº 315151, de 16/07/2024. ESM

Escrevente Autorizada
Martina Alves Sosa

R.11-10.732 - Pelotas, 22 de julho de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores Fiduciantes:

- 1) ROMULO RODEGHIRO RODRIGUES, qualificado no R.10; e
- 2) GIULIA ACOSTA PEREIRA, qualificada no R.10.

Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP.

Título: Instrumento Particular especificado no R.10.

Valor da dívida: R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$480.000,00 (quatrocentos 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 meses, sendo de R\$4.249,20 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 11/08/2024. Incidem juros à taxa 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 10,4900% a.a. e 0,8348% a.m. e nominal de 10,0171% a.a. e 0,8348% a.m. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 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: R\$1.721,70. Selo: 0429.00.2400002.07786 - R\$92,00. Protocolo: nº 315151, de 16/07/2024. ESM

Escrevente Autorizada
Martina Alves Sosa

Av.12-10.732 - Pelotas, 18 de maio de 2026. Transição de Sistema.

(continua na folha 4)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0010732-70

10.732

MATRÍCULA



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

CNM: 101592.2.0010732-70

FLS.

MATRÍCULA

L

4

10.732

Pelotas, 18 de maio de 2026.

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 4v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

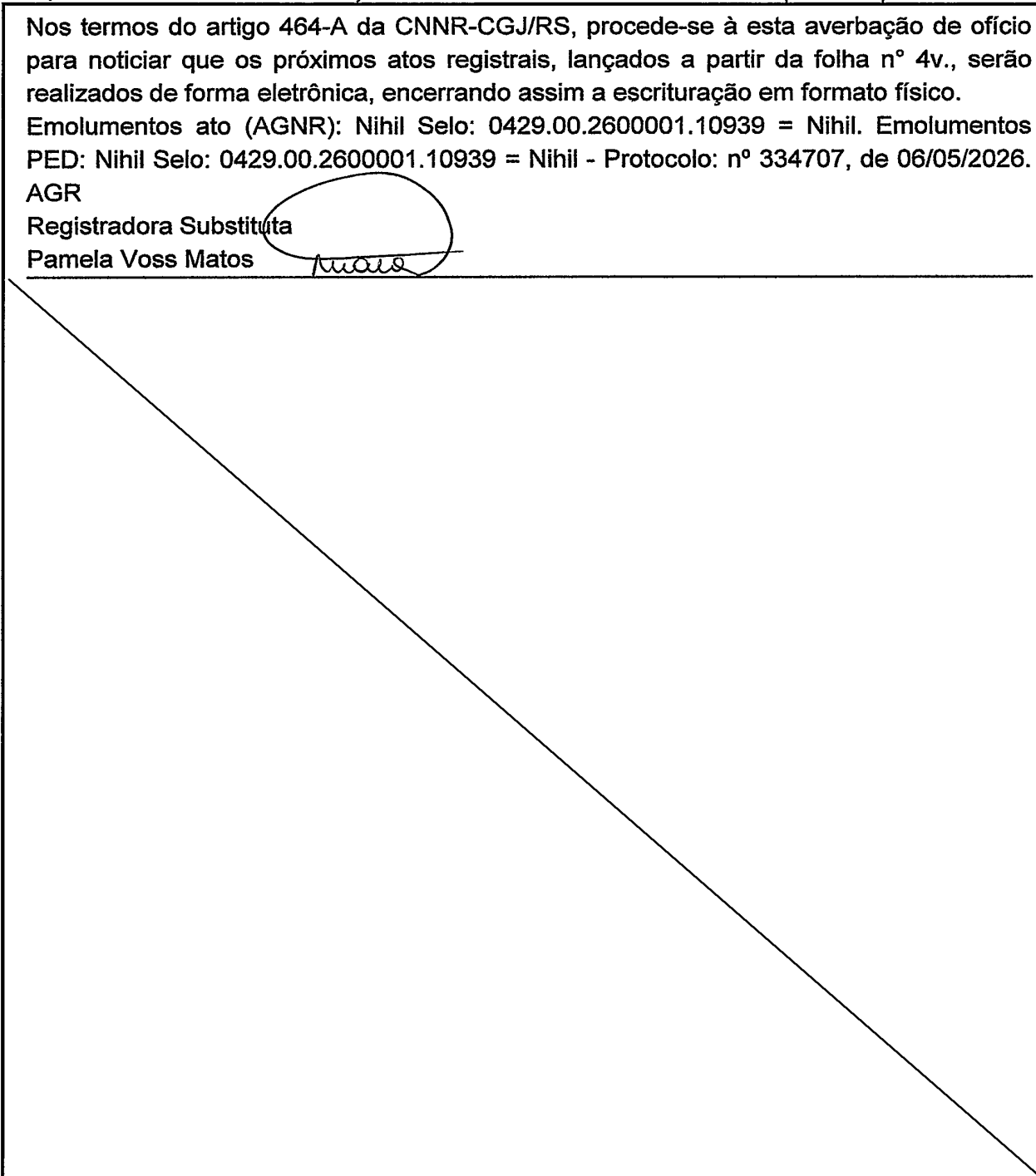
Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600001.10939 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.10939 = Nihil - Protocolo: nº 334707, de 06/05/2026.

AGR

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

Pamela Voss Matos



(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84>

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



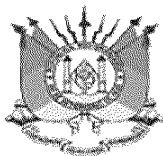
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0010732-70

CNM: 101592.2.0010732-70

10.732 - Matrícula -



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

Pelotas, 18 de maio de 2026

Fls. 4v	Matrícula 10.732
------------	---------------------

Av.13-10.732 – Pelotas, 18 de maio 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 **96030570**. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 76198, expedida pela prefeitura municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600001.10940 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.10940 = Nihil - Protocolo: nº 334707, de 06/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em 18/05/2026 às 08:43:49. O hash SHA256 do documento é **6105BA54E9CB3ACDBA3489D985A5C1EAA65CA5619DA7FA609492840334D03D28**

Av.14-10.732 - Pelotas, 18 de maio de 2026. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 05 de maio de 2026, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$480.000,00 (quatrocentos 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 de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R.11**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R\$1.055,90 Selo: 0429.00.2600001.10941 = R\$100,20. Emolumentos PED: R\$7,30 Selo: 0429.00.2600001.10941 = R\$2,20 - Protocolo: nº 334707, de 06/05/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Pamela Voss Matos** em 18/05/2026 às 08:43:55. O hash SHA256 do documento é **0319BF853B303D680294068432F70575AF6BA9C6C63584FFA1C2DA2FB611A524**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 18/05/2026 09:14:54.

Total: R\$81,00 Cod. 330525 - NE: A - 213555

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 10.732: R\$47,60

(0429.00.2600001.10966 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0429.00.2600001.10966 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0429.00.2600001.10966 = 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 00023505 87**



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/ZZ8RW-2YW2S-5874A-BVU84>