

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 02 de junho de 1.9 80

1

12299

**IMÓVEL:** -UM TERRENO, sem benfeitorias, designado sob número quatro, - do Condomínio Residencial Magister, situado nesta cidade, a 18,00 - metros de distância do alinhamento predial da Avenida Pinheiro Ma chado, medindo 18,00 metros de frente sul à via interna do Condômi nio, de uso e propriedade comum dos condôminos, por 17,50 metros de extensão da frente aos fundos, ao norte, até entestar com o imóvel= número 925 da Avenida Pinheiro Machado, de propriedade de Iara Gon çalves Carapina, dividindo-se a leste com o terreno designado sob= número dois (2), pertencente ao casal de Ana Terezinha da Rosa, e a oeste com o terreno designado sob número 6, pertencente ao casal - de Roni Paulo Castoldi; dito terreno possui uma área de 315,00 me tros quadrados e está cadastrado na Prefeitura Municipal, como par te do todo sob número 322, interior um (1) da rua Sete do Núcleo - Residencial Major Francisco Villela, e do número 901 da Avenida Pi nheiro Machado, localizado no atual quarteirão formado de maneira= incompleta pelas ruas Carlos Gotuzzo Giacoboni, Dr. Álvaro Baptista, Demétrio Ribeiro, Major Francisco N. de Souza, rua SETE do Núcleo Re sidencial Major Francisco Villela, Avenida Pinheiro Machado, e ain da pela via interna do condomínio.

**PROPRIETÁRIOS:** -ADAO LAGES, professor, CPF-número 077.356.690-20, e - sua mulher SIRLEY TEREZINHA DOS SANTOS LAGES, do lar, ALCINA RE--- QUIÃO DE MEDEIROS, solteira, maior, professora, CPF 102.569.620-49, - ANA TEREZINHA SANTOS DA ROSA, professora, CPF 154.403.380-04, por si e na qualidade de bastante procuradora de seu marido ARIIVALDO -- CRUZ DA ROSA, motorista; ELIZABETE SOVERAL MARTINS, solteira, maior, - professora, CPF 098.757.350-00, JANETE BORGES DUTRA, viúva, professo ra, CPF 196.145.940-04, JOÃO ALBERTO REQUIÃO DE MEDEIROS, professor, CPF 098.772.580-72, e sua mulher TEREZINHA CRISTINA NÚBIAS DE ME-- DEIROS, do lar, MARIA CELY NUNES, solteira, maior, professora, CPF 133. 004.070-87, MARIA EDITE DE MAGALHÃES, desquitada, professora, CPF 091 610.310-20, TONI PAULO CASTOLDI, professor, CPF 223.549.300-97 e sua - mulher MARTA MARIA ANDRIOLO CASTOLDI, auxiliar de escritório, e --



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1

12299

VANDARCI LEMOS COLARES, professora, CPF 284.963.700-97 e seu marido UBIRAJARA TEÓFILO VIEIRA COLARES, motorista, CPF 055.360.650-68; todos brasileiros, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: -Número 1/12294, fls. 1 a 2 do Livro 2 deste Cartório, em 02 de junho de 1980.

O Oficial:

*Francisco Silveira Fernandes*  
(Francisco Silveira Fernandes)

Cr\$101,00

R. 1/12299, em 02 de junho de 1980.

TÍTULO: -Divisão.

TRANSMITENTES: -ADÃO LAGES e sua mulher SIRLEY TEREZINHA DOS SANTOS LAGES; ALCINA REQUIÃO DE MEDEIROS; ANA TEREZINHA SANTOS DA ROSA e seu marido ARIIVALDO CRUZ DA ROSA; JANETE BORGES DUTRA; JOÃO ALBERTO REQUIÃO DE MEDEIROS e sua mulher TEREZINHA CRISTINA NÚBIAS DE MEDEIROS; MARIA CELY NUNES; MARIA EDITE DE MAGALHÃES; RONI PAULO CASTOLDI e sua mulher MARTA MARIA ANDRIOLO CASTOLDI, e VANDARCI LEMOS COLARES e seu marido UBIRAJARA TEÓFILO VIEIRA COLARES, todos retro qualificados.

ADQUIRENTE: -ELIZABETE SOVERAL MARTINS, retro qualificada.

FORMA DO TÍTULO: -Escritura de 07 de maio de 1980, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade.

VALOR: -Cr\$68.389,83 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito cruzeiros e oitenta e três centavos).

CONDIÇÕES: -As constantes da escritura.

Registrado por:

*Francisco Silveira Fernandes*  
(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

Cr\$390,00

AV. 2/12299, em 02 de junho de 1980

Certifico e dou fé que, o imóvel retro descrito fica favorecido com uma servidão de passagem sobre uma faixa de terreno, medindo 6,50 metros de frente leste pela Avenida Pinheiro Machado, por 180,00 metros de fundos a oeste, faixa essa descrita e caracteriza

12299

MATRICULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 02 de junho de 1.9 80

FLS.

MATRICULA

2

12299

da à fls.1 da matrícula número 12296, feita hoje.

Averbado por:

Cr\$27,00

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 3/12299, em 02 de junho de 1980.

Certifico e dou fé que, o imóvel mencionado à fls.1 desta matrícula, fica favorecido com uma servidão de uso sobre um terreno com a área de 480,00 metros quadrados, medindo 24,00 metros de largura - por 20,00 metros de comprimento, descrito e caracterizado à fls. 1 da matrícula número 12297, feita hoje.

Averbado por:

Cr\$27,00

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

R. 4/12299, em 15 de agosto de 1.980.

ÔNUS: -Hipoteca.

DEVEDOR AS: -ELIZABETE SOVERAL MARTINS, funcionária pública estadual e MARIZA SOVERAL MARTINS, funcionária pública federal, brasileiras, - solteiras, maiores, inscritas no CIC sob números 098.757.350-00 e 14 1.774.710-20, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta cidade.

CREDOR: -INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL -- IPERGS., Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH., com sede em Porto Alegre, inscrito no CGC sob número 92.829.100/000 1-43, representado por Julio Ernesto Trein, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Porto Alegre, CIC número 004.715.0 00-97, Chefe da Divisão Habitacional do IPERGS.

INTERVENIENTE CONSTRUTOR: -JOSÉ LEONARDO VILLAS BOAS CARUCCIO, brasileiro, casado, arquiteto, inscrito no CREA sob número 34.857, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: -Contrato particular de financiamento e grupo de - condôminos, com pacto adjeto de hipoteca, para construção de unidades residenciais em condomínio, celebrado em Porto Alegre, em 30 de

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

12299

junho de 1.980, arquivado neste Cartório.

VALOR: -Cr\$569.211,55 (quinhentos e sessenta e nove mil, duzentos e onze cruzeiros e cinquenta e cinco centavos), equivalentes a 1041,29143 UPC.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: -Prazo: -300 (trezentos) meses. --

Valor da prestação inicial: -Cr\$5.653,99. Taxa anual de juros: -nomi  
nal 8,5%, efetiva 8,732%. Vencimento da primeira prestação: -30 dias  
após a liberação da última parcela. Época de reajustamento da pre  
stação mensal e acessórios: -60 (sessenta) dias após o aumento do  
funcionalismo público estadual. Valor da UPC vigente na data do --  
contrato: -Cr\$546,64. Sistema de Amortização: -PRICE. Taxa de cobran  
ça e administração: -Cr\$109,32. O FÓRUM do contrato é o de Porto Ale  
gre, ressalvado ao IPERGS o direito de optar pelo da situação do -  
imóvel, vinculado à garantia. GARANTIA HIPOTECÁRIA: -Em garantia do  
pagamento do financiamento e do cumprimento das demais obrigações  
assumidas, as devedoras dão ao IPERGS em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPO  
TECA, o imóvel descrito à fls.1 desta matrícula, com as suas aces  
sões, construções e benfeitorias que nele existam ou venham a exis  
tir. -Obrigam-se as devedoras e mais o interveniente construtor --  
pelas demais condições do contrato.

Registrado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$762,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 5/12299, em 15 de agosto de 1.980.

CAUÇÃO: -O IPERGS CAUCIONA ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), no  
ato da assinatura do contrato ora registrado, nos termos do Decre  
to Federal nº 24.778, de 14 de julho de 1.934, os seus direitos cre  
ditórios decorrentes do referido contrato.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$469,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 6/12299, em 24 de novembro de 1.980.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12299  
MATRICULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

PELOTAS, 24 de

novembro

de 1.9 80

FLS.

MATRICULA

3

12299

Certifico e dou fé que, conforme instrumento particular de aditamento de modificação, ratificação e consolidação a contrato de financiamento com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, lavrado em Porto Alegre, em 4 de julho de 1.980, arquivado neste Cartório, procede-se a esta averbação, para retificar o valor do financiamento líquido concedido aos devedores mencionados a fls. 2 desta matrícula e aos demais devedores constantes do contrato de 30 de junho de 1.980, registrado sob número 4/12289, o qual com as devidas alterações vigorará com a seguinte redação: O valor do mútuo referido à fls. 2, item 1, daquele contrato, ora aditado, passa a ser o seguinte: Valor da dívida em Cr\$5.692.115,47, assim discriminado: a) -- Cr\$4.650.000,00 referente a construção; b) Cr\$1.042.115,45, referente a aquisição dos terrenos mencionados na cláusula primeira. O IPERGS e os devedores ratificam, integralmente, na melhor forma de direito, as demais cláusulas do mencionado contrato de financiamento não colidentes com o instrumento de aditamento antes citado, cujo registro hipotecário está referido acima.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$469,00.

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 7/12299, em 12 de fevereiro de 1986.

Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 28 de novembro de 1985, acompanhado de certidão municipal, certidão negativa de débito - CND, número 044375, expedida pelo IAPAS em 8 de novembro de 1985, que ficam arquivados neste Cartório, consta que no terreno descrito à fls. 1 desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria sob número 901-Interior 4 da Avenida Pinheiro Machado, lançado como predial no 2º trimestre de 1981 com a área de 50,00m<sup>2</sup>.

Averbado por: *Francisco Silveira Fernandes* Cr\$10.500

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 8/12.299, em 23 de julho de 2004.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FLS.	MATRICULA
3	12.299

Ficam cancelados o R. 4 e a AV. 6/12.299, em virtude de instrumento particular datado de 12-05-2004, protocolado sob nº 149.875, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

R\$31,20

(Jesus Amilton R. de Araújo - Reg. Substituto)

AV. 9/12.299, em 23 de julho de 2004.

Fica cancelada a AV. 5/12.299, em virtude de termo de liberação de caução datado de 1º-04-2004, protocolado sob nº 149.876, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Averbado por:

R\$15,60

(Jesus Amilton R. de Araújo - Reg. Substituto)

R. 10/12.299, em 10 de setembro de 2004.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ELIZABETE SOVERAL MARTINS, funcionária pública estadual, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: **MARIA DE FÁTIMA PIEROBOM**, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROVANI JAECKEL PIEROBOM**, CPF nº 620.660.300-82, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16/08/2004 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 150.475, em 23/08/2004 re-apresentada hoje.

VALOR: R\$10.000,00.

VALOR FISCAL: R\$28.368,68, avaliação de 09/08/2004.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Registrado por:

R\$147,90.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

R. 11/12.299, em 27 de setembro de 2007.

Pela Cédula de Crédito Comercial emitida em 24-09-2007, protocolada sob

12.299

- MATRÍCULA -

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 27 de setembro de 2007

FLS.

4

MATRÍCULA

12.299

n.º 173.443, na mesma data, reapresentada hoje, registrada sob n.º 9.447 no Livro 3 deste Cartório, aqui arquivada, a proprietária MARIA DE FATIMA PIEROBOM e seu marido ROVANI JAECKEL PIEROBOM deram como garantia, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., no valor de R\$30.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula.

Selo: 0429.06.0700027.00100.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$ 143,00.

AV. 12/12.299, em 22 de fevereiro de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude do Ofício n.º 11/2016 expedido em 08/01/2016, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta cidade, nos autos da ação de execução fiscal do Estado, processo n.º 022/1.08.0010024-8, protocolado sob n.º 240.232, no Livro 1-AH, em 05/02/2016, arquivado neste Cartório, sendo exequente Estado do Rio Grande do Sul e executada Maria de Fatima Pierobom, averbo a indisponibilidade de bens, do imóvel descrito nesta matrícula.

Selo: 0429.03.1500002.16435 (R\$0,70).

PED: R\$4,10 - Selo PED: 0429.01.1500004.10388 (R\$0,40).

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R\$30,80.

Av.13-12.299 - Pelotas, 23 de janeiro de 2024. Penhora.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedores:

- 1) MARIA DE FATIMA PIEROBOM, CPF n.º 620.660.300-82;
- 2) MARIA DE FATIMA PIEROBOM, CNPJ n.º 01.216.838/0001-80;
- 3) ROVANI JAECKEL PIEROBOM, CPF n.º 409.676.620-87.

Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, CNPJ n.º 92.702.067/0001-96.

Título: Termo de Penhora expedido, em 07 de dezembro de 2023, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, Dr. Felipe Marques Dias Fagundes, nos

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4v

12.299

autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5000293-08.2010.8.21.0022/RS.

**Valor da dívida:** R\$377.039,54 (trezentos e setenta e sete mil, trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até 27/10/2023.

**Depositários:** MARIA DE FÁTIMA PIEROBOM e ROVANI JAECKEL PIEROBOM, acima qualificados.

**Disposições:** O imóvel foi objeto de penhora, realizada em 07 de dezembro de 2023, para garantia de dívida acima referida.

**Emolumentos:** R\$864,20. Selo: 0429.00.2300001.14538 - R\$82,80. Protocolo: nº 309948, de 22/01/2024. DMS

**CNM: 101592.2.0012299-25**

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.14-12.299 - Pelotas, 27 de junho de 2024. Indisponibilidade-CNIB.**

Averbo a ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202406.1919.03400142-IA-340; b) Processo nº: 50001979020108210022; c) Data e Hora: 19/06/2024, às 19:26:15; d) Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Pelotas - RS - 1U Jdo. da 5E Vara Cível - Morgane Soares Gonçalves Luceiro - morgane@tjrs.jus.br; e) Dados: 620.660.300-82 - MARIA DE FATIMA SANTOS DA ROSA; 409.676.620-87 - ROVANI JAECKEL PIEROBOM; 01.216.838/0001-80 - MARIA DE FATIMA PIEROBOM (SUL BEBE).

**Emolumentos (PEPO):** Nihil. Selo: 0429.00.2400002.01438 - Nihil. Protocolo: nº 314486, de 25/06/2024. DCA

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

**Av.15-12.299 - Pelotas, 05 de agosto de 2024. Indisponibilidade-CNIB.**

Averbo a ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202407.2917.03477535-IA-081; b) Processo nº: 50002195120108210022; c) Data e Hora: 29/07/2024, às 17:14:50; d) Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Pelotas - RS - 1U Jdo. da 5E Vara Cível - Morgane Soares

CONTINUA NA FICHA Nº 5

12.299

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

CNM: 101592.2.0012299-25

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

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 05 de agosto de 2024.

5

12.299

Goncalves Luceiro - morgane@tjrs.jus.br; e) Dados: 620.660.300-82 - MARIA DE FATIMA SANTOS DA ROSA; 409.676.620-87 - ROVANI JAECKEL PIEROBOM.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400002.10170 - Nihil. Protocolo: nº 315655, de 01/08/2024. AFR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**Av.16-12.299** - Pelotas, 08 de outubro de 2024. **Indisponibilidade-CNIB.**

Averbô a ordem judicial de **indisponibilidade**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202410.0218.03618131-IA-390; b) Processo nº: 50012870720088210022; c) Data e Hora: 02/10/2024, às 18:51:40; d) Emissor da

Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Pelotas - RS - 2U Jdo. da 1ª Vara Cível - Marcelo Malizia Cabral - mmcabral@tjrs.jus.br; e) Dados: 01.216.838/0001-80 - MARIA DE FATIMA PIEROBOM (SUL BEBE) - 620.660.300-82 - MARIA DE FATIMA SANTOS DA ROSA.

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2400003.01592 - Nihil. Protocolo: nº 317817, de 04/10/2024. LBM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**Av.17-12.299** - Pelotas, 09 de setembro de 2025. **Transição de Sistema.**

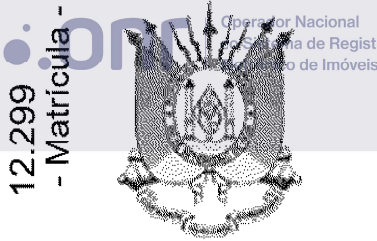
Nos termos do artigo 464-A da CNBR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 5v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500002.06337 - Nihil. LBM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

(continua no verso)



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

Pelotas, 09 de setembro de 2025

Fls.  
5v

Matrícula  
12.299

**Av.18-12.299 - Pelotas, 09 de setembro de 2025. Cancelamento - Indisponibilidade - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.16**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Cancelamento: 202504.0813.03618131-TA-478; b) Cancelamento: total; c) Data de Cancelamento: 08/04/2025 às 13:55:32; d) Protocolo de Indisponibilidade: 202410.0218.03618131-IA-390; e) Processo nº: 50012870720088210022; f) Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça - Pelotas - 2º Jdo. da 1ª Vara Cível; g) Dados: 01.216.838/0001-80 MARIA DE FATIMA PIEROBOM (SUL BEBE) 620.660.300-82 MARIA DE FATIMA SANTOS DA ROSA Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0429.00.2500002-06338 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 328155, de 04/09/2025. LBM

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 09/09/2025 às 14:55:01. O hash SHA256 do documento é **B33D444C7E260F1B1F80A33A4468699D42C6D3AC28993E24E6AFD0D8508122B0**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento sendo oficializado pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

