



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RIO GRANDE
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0061933-64

MATRÍCULA 61.933.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		2/
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS		
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL		
		Rio Grande, 29 de abril	de 2010.	F1 1
				Matricula 61.933

IMÓVEL: Um terreno situado no **Sítio Santa Cruz** na Quinta neste município, cadastrado sob o número **98-C** (98 noventa e oito-C) da **Quadra n.º 09** (nove), retangular, distante 75,00m (setenta e cinco metros) da esquina com a Rua "C", com 15,00m (quinze metros) de largura na frente pela Avenida "C" por igual largura nos fundos e 50,00m (cinquenta metros) de comprimento por ambos os lados e que se divide: pela frente, ao norte, com a Avenida "C"; pelos fundos ao sul, com o Sítio n.º 98-A (noventa e oito-A) da Avenida "B"; pelo lado leste com o Sítio de n.º 97 (noventa e sete) da Avenida "B"; pelo lado oeste com o Sítio de n.º 98-D (noventa e oito-D) da Avenida "C". **PROPRIETÁRIO:** JULIANO DE SOUSA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 170.587.728-19, domiciliado e residente no município de Pelotas- RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 15.279 do Livro 2 de Registro Geral. (Protocolo n.º 213799 em 14/04/2010) (Desdobramento)

Regis. Inscrit. Subst. J.

Emol.:R\$11,10 – 0488.02.1000002.00632 = R\$0,30 – CD

R.1/61.933 em 02 de abril de 2015. **DEVEDOR: CONSTRUTORA E INCORPORADORA JS GONÇALVES LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 01.617.847/0001-82, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Juliano Sousa Gonçalves, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 170.587.728-19, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **INTERVENIENTE/FIDUCIANTE: JULIANO SOUSA GONÇALVES**, já qualificado. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 18.3294.605.0000101-62; e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 31 de março de 2015, na cidade de Pelotas, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). **JUROS:** À taxa mensal prefixada 1,49000% equivalente a taxa anual 19,42000%. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 (trinta e seis) parcelas, vencível a primeira em 30.04.2015 e a última em 31.03.2018, cada uma no valor de R\$3.320,48 (três mil, trezentos e vinte reais e quarenta e oito centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade de Juliano Sousa Gonçalves.** (Protocolo n.º 257993 em 01/04/2015)

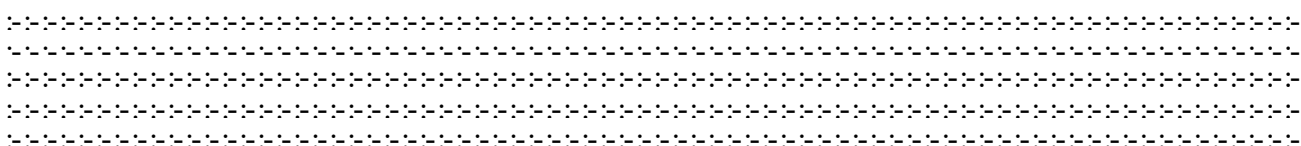
Ins. Ant. Reg. V. de Juliano S. J.

Emol.:R\$478,80 – 0488.07.1000002.13444 = R\$8,10
 PED: 0488.01.1400001.61788 = R\$0,30 – TB

Av.2/61.933 em 13 de janeiro de 2026. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional

Continua no verso

Continua na Próxima Página





CNM: 099366.2.0061933-64

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
	F1	Matrícula
	1v	61.933

de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0061933-64**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.33829 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - MZ

Av.3/61.933 em 13 de janeiro de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL**. Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 3283/2025** de 12 de dezembro de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no Parágrafo único do Art. 440-AV e no Art. 440-AW, do Provimento N.º 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **31899**.

Emol.:R\$180,60 – 0488.04.1400001.33830 = R\$5,50 – PED:NIHIL

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - MZ

Av.4/61.933 em 13 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular, firmado em 26 de dezembro de 2025, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pela credora/fiduciária constante do **R.1** desta matrícula, Caixa Econômica Federal, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 3283/2025** de 12 de dezembro de 2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 352156 em 29/12/2025)

Emol.:R\$502,70 – 0488.08.1000002.20265 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.63479 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - MZ

Av.5/61.933 em 13 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNJR/RS. (Protocolo n.º 352156 em 29/12/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.33831 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - MZ

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 14 de janeiro de 2026, às 12:34:50

Total: R\$76,40 - CA

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 61.933: R\$44,80 (0488.04.1400001.33889 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.67215 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.63537 = R\$2,10)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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 **099366 53 2026 00001751 21**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7VMN9-BU29K-JHYWV-H595X>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VMN9-BU29K-JHYWV-H595X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Zuleica Da Silveira Feijo (CPF ***.827.740-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7VMN9-BU29K-JHYWV-H595X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>