



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: 101592.2.0055788-23

55.788

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 25 de abril de 20 14

FLS.

1

MATRÍCULA

55.788

*Ole*

**IMÓVEL:** UM TERRENO, constituído de parte do lote 07 da quadra 24, do Loteamento Residencial Balneário dos Prazeres, na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, com a área superficial de 214,50m<sup>2</sup>, medindo 6,50 metros de frente nordeste pela Rua Lagoa Vermelha; 33,00 metros de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, ao noroeste confronta-se com o imóvel nº 205 da Rua Lagoa Vermelha e a sudeste com o imóvel nº 193 da Rua Lagoa Vermelha e 6,50 metros nos fundos a sudoeste, onde entesta, com o imóvel nº 192 da Rua Panambi, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Lagoa Vermelha, Panambi, Soledade e pela Avenida Pernambuco, da qual dista 52,50 metros, estando cadastrado sob nº 199 da Rua Lagoa Vermelha.

**PROPRIETÁRIO:** PAULO SERGIO REINHARDT RUBIRA, construtor, RG nº 1039906282-SSP/RS, CPF nº 498.517.210-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ANITA MULLER RUBIRA, do lar, RG 5059398429-SJS/RS, CPF nº 617.444.410-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Número 2/55.189 do Livro 2, deste Cartório, em 27/02/2014.

**SELO:** 0429.03.1400001.02204 (R\$0,55).

**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.02037 (R\$0,30).

A Registradora: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$14,30.  
(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/55.788, em 25 de abril de 2014.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 31/03/2014, protocolado sob nº 225.795, em 31/03/2014, arquivado neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

**Selo:** 0429.04.1300015.01653 (R\$0,70).

**PED:** R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.02038 (R\$0,30).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJBM-MAHE8-3EZN7-YHPF8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 101592.2.0055788-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	55.788

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$56,60.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 2/55.788, em 28 de julho de 2014.  
Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 15/07/2014, protocolado sob n.º 228.034, na mesma data, acompanhado de documento comprobatório, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, fica constando desta matrícula que o correto regime de bens do casamento de **PAULO SERGIO REINHARDT RUBIRA** e sua mulher **ANITA MÜLLER RUBIRA** é o da **comunhão parcial**.

Selo: 0429.04.1300015.02788 (R\$0,70).  
PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.13126 (R\$0,30)  
Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$56,60.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/55.788, em 28 de julho de 2014.  
TÍTULO: Compra e venda.  
TRANSMITENTES: PAULO SERGIO REINHARDT RUBIRA, vendedor do comércio varejista e atacadista, CPF nº 498.517.210-34 e sua mulher ANITA MÜLLER RUBIRA, pensionista, CPF nº 617.444.410-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
ADQUIRENTE: JULIANE SOARES PORCIÚNCULA, brasileira, solteira, nascida em 06/04/1988, esteticista, RG nº 2096664021-SSP/RS, CPF nº 016.054.070-46, residente e domiciliada nesta cidade.  
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado nesta cidade, em 27/06/2014, protocolado sob nº 227.758, em 02/07/2014, arquivado neste Cartório.  
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$110.076,93, composto pelo valor da compra e

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJBM-MAHE8-3EZN7-YHPF8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 101592.2.0055788-23

55.788 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 28 de julho de 20 14

FLS.

2

MATRÍCULA

55.788

venda do terreno de R\$44.000,00 e o valor da construção de R\$66.076,93, sendo R\$23.076,93 com recursos próprios já pagos; R\$5.090,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno: R\$43.923,07 e para construção R\$37.986,93, totalizando R\$81.910,00.

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.

**SELO:** 0429.07.1200032.03949 (R\$8,10).

**PED:** R\$1,70 - Selo **PED:** 0429.01.1400001.13129 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$271,30.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/55.788, em 28 de julho de 2014.

**ÔNUS:** Alienação fiduciária.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIANE SOARES PORCIÚNCULA, anteriormente qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Antônio José Hennies da Fonseca, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** O valor da dívida é de R\$81.910,00 e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$545,59, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, com uma taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Prazo de Construção: 06 meses. O vencimento do 1º encargo mensal será em 27/07/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. O objeto do financiamento é a construção de um prédio de alvenaria, a ser erguido na Rua Lagoa Vermelha nº 199, nesta cidade, destinado à moradia da devedora fiduciante e de seus familiares. O crédito

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJBM-MAHE8-3EZN7-YHPPF8



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: 101592.2.0055788-23



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2	55.788

fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação à devedora fiduciante.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$110.000,00.**

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

**OBSERVAÇÃO:** Em virtude da Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/55.788 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

**SELO:** 0429.07.1200032.03951 (R\$8,10).

**PED:** R\$1,70 - Selo PED: 0429.01.1400001.13132 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$224,70.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**AV. 5/55.788, em 03 de dezembro de 2014.**

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 25/11/2014, protocolado sob nº 231.334 do Livro 1-AF, na mesma data, acompanhado de certidão municipal e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 60,50 m<sup>2</sup>, tendo recebido o habite-se conforme alvará nº 1077/2014 de 03/11/2014, estando cadastrado sob nº 199 da Rua Lagoa Vermelha. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$24.527,53.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJBM-MAHE8-3EZN7-YHPF8>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0055788-23

55.788 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 03 de dezembro de 20 14

FLS. 3

MATRÍCULA 55.788

Selo: 0429.06.1300015.01505 (R\$5,40).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400003.10749 (R\$0,30).

Averbado por: *Paulo Renato Almeida* R\$108,60.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**Av.6-55.788 - Pelotas, 05 de junho de 2025. 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 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.07363 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJBM-MAHE8-3EZN7-YHPF8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 101592.2.0055788-23

CNM: 101592.2.0055788-23

55.788 - Matrícula -



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

Pelotas, 05 de junho de 2025

Fls. 3v	Matrícula 55.788
------------	---------------------

**Av.7-55.788** - Pelotas, 05 de junho de 2025. **Retificação-Inscrição Municipal.**  
 Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 65380, da Prefeitura de Pelotas-RS, 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 **1157922**.  
 Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.07364 - R\$7,30. Protocolo: nº 325030, de 27/05/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 05/06/2025 às 17:09:38. O hash SHA256 do documento é **C59338EC075CC06E104D76C0000073768785536185F2F39A7318941C9D2A9A05**

**Av.8-55.788** - Pelotas, 05 de junho de 2025. **Consolidação da Propriedade.**  
 A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 26 de maio de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, qualificada no **R.4**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.


Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0429.00.2500001.07365 - R\$58,60. Protocolo: nº 325030, de 27/05/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 05/06/2025 às 17:09:44. O hash SHA256 do documento é **8235CA07F6EFE78B573020B2A6ADCF498CDA91FDD2758BEE312D777D8E5BE5D7**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 06/06/2025 09:22:24.  
**Total: R\$76,40 Cod. 295085 - JWS NE: A - 189135**  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 55.788: R\$44,80  
 (0429.00.2500001.07430 = R\$5,20)  
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.07430 = R\$4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.07430 = R\$2,10)

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 2025 00031394 56**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJBM-MAHE8-3EZN7-YHPF8



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

