



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: 101592.2.0039182-80

39.182

- MATRÍCULA -



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

PELOTAS. 16 de setembro de 19 98

FLS.

MATRÍCULA

1

39.182

IMÓVEL: - UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Dr. Augusto Simões Lopes, constituído pelo lote nº 1, da quadra nº 3, contido na quadra formada pelo prolongamento da Rua Uruguai, Engenheiro Saturnino de Britto (antes Saturnino de Britto), Dr. Luiz Pereira Lima e Avenida Visconde da Graça, distante 36,00 metros da penúltima rua, medindo 12,00 metros de frente sul pela Rua Engenheiro Saturnino de Britto, por igual largura na linha do fundo ao norte, onde entesta com parte dos lotes nºs 8 e 9, medindo 29,60 metros de extensão da frente ao fundo por ambos os lados, confrontando-se a oeste com terreno que seria destinado para a construção de um cinema, de propriedade do casal de Rui Duarte Simões Lopes e a leste com o lote nº 2, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 446 da Rua Engenheiro Saturnino de Britto.

PROPRIETÁRIOS: - RENATO AMILCAR DIAS STALLA, comerciante, CPFMF nº 065.678.600-06, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARIA CLOTILDE DIONELLO STALLA, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: - Número 1/29.875, fls. 1 do livro 2, deste Ofício, em 29 de março de 1989.

O Reg. Substituto:

R\$4,70

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R. 1/39.182, em 16 de setembro de 1998.

TÍTULO: - Compra e venda.

TRANSMITENTES: - RENATO AMILCAR DIAS STALLA, sócio de empresa e sua mulher MARIA CLOTILDE DIONELLO STALLA, do lar, brasileiros, CICMF nº 065.678.600-06, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: - MARA REGINA CHOLLET PEREIRA, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JORGE LUIZ PEREIRA, portadora do CICMF nº 443.958.330-04, residente e domiciliada nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRED-KVB5S-X4K5L-FRYBH

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: 101592.2.0039182-80

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

FLS.	MATRÍCULA
1	39.182

**FORMA DO TÍTULO:** -Escritura de 03 de dezembro de 1997, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 110.472, em data de 03 de setembro de 1998, rerepresentada hoje.

**VALOR:** -R\$5.000,00.

**VALOR FISCAL:** -R\$15.000,00, avaliação de 28 de novembro de 1997.

**CONDIÇÕES:** -Não constam.

Registrado por:

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

R\$83,20

**AV. 2/39.182, em 18 de agosto de 2015.**

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 03/06/2015, protocolado sob nº 236.448, no Livro 1-AG, em 06/08/2015, acompanhado de certidão municipal e CND da Previdência Social, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno retro descrito, foi construído um prédio de alvenaria composto de 02 pavimentos, com a área de 524,48m<sup>2</sup>, tendo recebido o habite-se em 25/10/2007, estando cadastrado sob nº 446 da Rua Engenheiro Saturnino de Brito. O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$455.380,22.

Selo: 0429.09.1200032.00987 (R\$13,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.04026 (R\$0,30).

Averbado por:

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R\$982,50.

**R. 3/39.182, em 16 de setembro de 2015.**

**ÔNUS:** Alienação fiduciária.

**EMITENTE:** **COROPEÇAS COMERCIAL DE ROLAMENTOS E PEÇAS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Saturnino de Brito, nº 446 - Bairro Simões Lopes, CNPJ nº 94.452.414/0001-03, representada pelo sócio Jorge Luiz Pereira.

**FINANCIADORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:.....



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0039182-80

39.182 - MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de setembro de 20 15

FLS.

2

MATRÍCULA

39.182

sede em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 4172.

**AVALISTAS:** MARA REGINA CHOLLET PEREIRA, aposentada, CPF n.º 443.958.330-04 e seu marido JORGE LUIZ PEREIRA, consultor, CPF n.º 348.797.060-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário emitida em 28/08/2015, nesta cidade, sob n.º 18.0495.606.0000313-91, protocolada sob n.º 237.208 do Livro 1-AG, em 10/09/2015, arquivada neste Cartório.

**VALOR:** R\$935.000,00.

**DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 28/08/2020, nesta cidade.

**ENCARGOS:** Taxa de juros mensal pós-fixada de 1,49000% e taxa de juros anual de 19,42000%.

**GARANTIA:** Em alienação fiduciária em garantia, o imóvel constante desta matrícula.

**FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da cédula ora registrada, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta cidade.

**CONDIÇÕES:** As demais constantes na cédula arquivada neste Cartório.

**OBSERVAÇÃO:** Anexo à cédula consta o termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia.

Selo: 0429.09.1200032.01016 (R\$13,55).

PED: R\$ 3,60 - Selo PED: 0429.01.1500003.07955 (R\$ 0,30). ~

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$2.723,00.  
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

**Av.4-39.182 - Pelotas, 11 de outubro de 2021. 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: 202110.0618.01853139-IA-130; b) Processo n.º: 50001134520178210022; c) Data e Hora: 06/10/2021, às 18:09:56; d) Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - RS - Pelotas - RS- 1U Jdo. da 5ª Vara Cível - Rita de Cassia Muller - rcmuller@tjrs.jus.br; e) Dados: 443.958.330-04 - MARA REGINA CHOLLET PEREIRA.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRED-KVB5S-X4K5L-FRYBH



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: 101592.2.0039182-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.  
2v

MATRÍCULA  
39.182

Emolumentos (PEPO): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.12658 - Nihil. Protocolo: nº 286710, Lº 1-AU de 08/10/2021. PLPR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**Av.5-39.182 - Pelotas, 06 de dezembro de 2023. Penhora.**

**Objeto:** Os direitos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula.

**Devedor:** JORGE LUIZ PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 3032382611 - SJS-RS, CPF nº 348.797.060-00, residente e domiciliado na Rua Doutor José Álvares de Souza Soares Sobrinho, nº 294, bairro Fragata, em Pelotas-RS.

**Credor:** BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na Rua Uruguai, nº 185, Centro Histórico, em Porto Alegre-RS e Q Saun, Quadra 5, Lote B, Torres I, II e III, nº 101, andar 1 a 16, sala 101 a 1601, Asa Norte, em Brasília-DF.

**Título:** Termo de Penhora expedido, em 31 de outubro de 2023, pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas-RS, Dr. Alexandre Moreno Lahude, assinado eletronicamente pelo Servidor de Secretária, Jaime Luis Martins Santana, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5000888-60.2017.8.21.0022-RS.

**Valor da dívida:** R\$898.945,78 (oitocentos e noventa e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos), em junho de 2023.

**Depositário:** Jorge Luiz Pereira, acima qualificado.

**Disposições:** Os direitos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, realizada em 31 de outubro de 2023, para garantia de dívida acima referida.

**CNM:** 101592.2.0039182-80.

Emolumentos: R\$1.937,30. Selo: 0429.00.2300001.06919 - R\$82,80. Protocolo: nº 308473, de 22/11/2023. DCA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

**Av.6-39.182 - Pelotas, 08 de julho 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 registraes, lançados a partir da folha nº 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBRED-KVB5S-X4K5L-FRYBH

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: 101592.2.0039182-80

39.182

MATRÍCULA



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

CNM: 101592.2.0039182-80

FLS.

MATRÍCULA

3

39.182

Pelotas, 08 de julho de 2025.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.12548 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RBRED-KVB5S-X4K5L-FRYBH>

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

ri digital

Continua na próxima página :.....



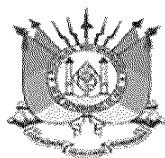
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0039182-80

CNM: 101592.2.0039182-80

39.182 - Matrícula -



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

Pelotas, 08 de julho de 2025

Fls. 3v	Matrícula 39.182
------------	---------------------

**Av.7-39.182 - Pelotas, 08 de julho de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 66418, 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 **13234**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.12549 - R\$7,30. Protocolo: nº 325884, de 24/06/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 08/07/2025 às 08:55:44. O hash SHA256 do documento é **F8886C618C5FD727AD90C3D2A66CCD80354BB415F192A6847F150603B62DB740**

**Av.8-39.182 - Pelotas, 08 de julho de 2025. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, em 16 de maio de 2025, 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\$1.600.035,91 (um milhão, seiscentos mil, trinta e cinco reais e noventa e um centavos), 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**, qualificada no **R.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$2.596,60. Selo: 0429.00.2500001.12550 - R\$96,80. Protocolo: nº 325884, de 24/06/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 08/07/2025 às 08:55:49. O hash SHA256 do documento é **EA27620FA435C53FA98475DA5E90D1A3BB6C9EF157FB97BF53E65A034AD22C48**

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 08/07/2025 10:08:37.

**Total: R\$76,40 Cod. 299864 - JWS NE: A - 191258**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 39.182: R\$44,80

(0429.00.2500001.12590 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.12590 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.12590 = R\$2,10)

**Rodrigo Saraiva Ribeiro  
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  
**101592 53 2025 00036572 44**

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/RBRED-KVB5S-X4K5L-FRYBH