Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0029900-74

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 27 de maio de 2016

Fls 01 | Matrícula 29.900

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na rua nº 02, constituído do lote nº **26** da quadra **B** do loteamento denominado **Bairro Residencial Pascotin**, nesta cidade, com a área de **384,70m²** (trezentos e oitenta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, com a rua nº 02, onde faz frente, medindo 10,00m; ao **SUL**, com o lote nº 05, medindo 10,00m; ao **LESTE**, com o lote nº 25, medindo 38,38m; e ao **OESTE**, com o lote nº 27, medindo 38,56m. Distando 127,43m da esquina com uma rua sem denominação. Localizado entre a rua nº 02, rua sem denominação e a rua nº 01. **Inscrição Municipal**: nº 23.671-0. **PROPRIETÁRIOS**: **NELLY FERREIRA PASCOTIN**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 324.727.060-49; **ISABEL CRISTINA PASCOTIN PORTO**, brasileira, casada com **OBERTI LUCAS PORTO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 483.692.170-87; **LUIZ GONZAGA FERREIRA PASCOTIN e SILDA DA SILVA PASCOTIN**, brasileiros, casados entre si, ele funcionário público estadual, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 367.543.150-91 e 504.780.280-91, respectivamente e **AMILTO JOSÉ FERREIRA PASCOTIN e MARIA HELENA MACHADO PASCOTIN**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário público estadual, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 399.323.970-91 e 627.339.580-20, respectivamente. **ORIGEM**: matrícula nº 24.883, Lv.02-RG, de 30 de junho de 2008. E.R$21,20. Selo: 0597.01.1600001.16311 - R$0,40; 0597.03.1500001.06113 - R$0,70. São Gabriel, 27 de maio de 2016/Ev Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/1-29.900 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** **NELY FERREIRA PASCOTIN** ou **NELLY FERREIRA PASCOTIN**, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Antonio Pascotin, nº 158, nesta cidade, CPF/MF nº 324.727.060-49, representada por **Isabel Cristina Pascotin Porto**, a seguir qualificada; **ISABEL CRISTINA PASCOTIN PORTO e OBERTI LUCAS PORTO**, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela do lar, ele funcionário público estadual, residentes e domiciliados na rua Henrique Rocha, nº 193, nesta cidade, CPF/MF nºs 483.692.170-87 e 646.777.530-91, respectivamente, **sendo ele representado por ela**; **LUIZ GONZAGA FERREIRA PASCOTIN e SILDA DA SILVA PASCOTIN**, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele funcionário público estadual, ela do lar, residentes e domiciliados na rua Antonio Pascotin, nº 158, nesta cidade, CPF/MF nºs 367.543.150-91 e 504.780.280-91, respectivamente; e **AMILTO JOSÉ FERREIRA PASCOTIN e MARIA HELENA MACHADO PASCOTIN**, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele funcionário público estadual, ela do lar, residentes e domiciliados na rua Antonio Pascotin, nº 118, nesta cidade, CPF/MF nºs 399.323.970-91 e 627.339.580-20, respectivamente, **sendo ele representado por ela**, todos brasileiros. **ADQUIRENTE:** **VALDIRENE CEZAR DE BARROS**, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 27 de maio de 2016 01v 29.900

domiciliada na rua Sebastião Menna Barreto, nº 1425, nesta cidade, CPF/MF nº 840.757.080-04. **OBJETO**: todo o imóvel acima matriculado. **VALOR**: R$ 20.000,00 (vinte mil reais), para efeitos fiscais, R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **TÍTULO**: Escritura Pública nº 18.461, de 04 de maio de 2016, lavrada às fls. nº 111v/112v, do Lv. nº 45 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n° 23.671-0. Pasta 47-ITBI. **PROTOCOLO**: nº 160.310, fls. 123v, Lv. 1-X, em 11/05/2016. E. R$320,80. Selo: 0597.01.1600001.16312 - R$0,40; 0597.06.1300001.02773 - R$6,70. São Gabriel, 27 de maio de 2016/Ev Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/2-29.900 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE: VALDIRENE CEZAR DE BARROS**, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na rua Sebastião Menna Barreto, nº 1425, nesta cidade, CPF/MF nº 840.757.080-04. **ADQUIRENTES: ANDRÉ SOUZA FERREIRA** e **MARLUCE DORNELES NEVES**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ele trabalhador agrícola, ela servidora pública municipal, residentes e domiciliados na rua Barão do Cambay, nº 1181, nesta cidade, CPF/MF nºs 985.076.640-91 e 015.229.290-02, respectivamente. **OBJETO**: todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima. **VALOR**: R$ 62.515,00 (sessenta e dois mil e quinhentos e quinze reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO**: Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1306244-0, datado de 04 de agosto de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n° 23.710-0. Pasta 103-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 161.765, fls. 171, Lv. 1-X, em 11/08/2016. E. R$ 188,20. Selo: 0597.01.1600002.09779 - R$ 0,45; 0597.07.0800001.01001 - R$ 11,80. São Gabriel, 24 de agosto de 2016/Ev Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/3-29.900 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRÉ SOUZA FERREIRA** e **MARLUCE DORNELES NEVES**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ele trabalhador agrícola, ela servidora pública municipal, residentes e domiciliados na rua Barão do Cambay, nº 1181, nesta cidade, CPF/MF nºs 985.076.640-91 e 015.229.290-02, respectivamente. **TÍTULO**: Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1306244-0, datado de 04 de agosto de 2016. **VALOR**: R$ 112.547,09 (cento e doze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e nove centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2016. **ENCARGOS**: juros à taxa

Continua às folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 097253.2.0029900-74

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
02	29.900

São Gabriel, 24 de agosto de 2016

nominal de 7.6600% a.a. e à taxa efetiva de 7.9347% a.a.. **OBJETO**: os devedores transferem à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/2 acima, bem como do prédio a ser nele construído. **VALOR DA GARANTIA**: para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R$ 130,000,00 (cento e trinta mil reais). **CONDIÇÕES**: as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 103-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 161.765, fls. 171, Lv. 1-X, em 11/08/2016. E. R$ 300,00. Selo: 0597.01.1600002.09780 - R$ 0,45; 0597.07.0800001.01002 - R$ 11,80. São Gabriel, 24 de agosto de 2016/Ev Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.4-29.900 - **RETIFICAÇÃO DE NOME** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, item I, letra G da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, para constar que, conforme requerimento datado de 01 de novembro de 2016, instruído com Certidão de Casamento de matrícula nº 097196 01 55 2015 2 00029 090 0009775 16, o nome correto da adquirente e devedora fiduciante constante nos **R/2** e **R/3** acima, é **MARLUCE DORNELES NEVES FERREIRA** e não como constou anteriormente. Nada mais. Dou fé. Pasta 104-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 163.327, fls. 21v, Lv. 1-Y, em 11/11/2016. E. R$72,10. Selo: 0597.01.1600003.04030 - R$0,45; 0597.04.1500002.02216 - R$1,05. São Gabriel, 21 de novembro de 2016/P. Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.5-29.900 - **NOVAS DENOMINAÇÕES DAS RUAS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 167, item II, nº 13 da Lei nº 6.015/73, para constar que, conforme requerimento datado de 01 de novembro de 2016, instruído com cópia da Lei Municipal nº 3.647, datada de 27 de março de 2015, e de acordo com o mapa do loteamento, arquivado neste Ofício, as ruas mencionadas na presente matrícula, antes denominadas nºs **01** e **02**, atualmente denominam-se: **Rafael João Pascottini** e **Amabile Pascotini**, respectivamente, e a rua sem denominação, da qual o imóvel retro descrito dista 127,43m da esquina, atualmente denomina-se **Antônio Pascotin**. Nada mais. Dou fé. Pasta 104-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 163.327, fls. 21v, Lv. 1-Y, em 11/11/2016. E. R$34,90. Selo: 0597.01.1600003.04031 - R$0,45; 0597.03.1500001.10074 - R$0,85. São Gabriel, 21 de novembro de 2016/P. Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.6-29.900 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de novembro de 2016, instruído com certidão nº 225/2016, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente desta cidade, em 29 de setembro de 2016 e CND do INSS nº 002792016-88888898, datada de 31 de outubro de 2016, para constar que no imóvel retro descrito foi construído **um prédio residencial, em alvenaria**, com a área de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 21 de novembro de 2016 02v 29.900

50,03m² (cinquenta metros e três decímetros quadrados), situado na rua Amabile Pascotini, nº 35. **VALOR ATRIBUÍDO:** R$ 62.537,33 (sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 023710. **Quadra:** 805. **Lote:** 26. Nada mais. Dou fé. Pasta 104-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 163.327, fls. 21v, Lv. 1-Y, em 11/11/2016. E. R$95,20. Selo: 0597.01.1600003.04032 - R$0,45; 0597.07.0800001.01205 - R$11,80. São Gabriel, 21 de novembro de 2016/P. Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.7-29.900 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, **09725.2.0029900-91**. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 25 de janeiro de 2021/J Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.8-09725.2.0029900-91 - **DADOS DA QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, item I, letra G da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que, conforme requerimento datado de 28 de abril de 2022, instruído com Certidão de casamento, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, em 23 de julho de 2021, por sentença da Exma. Srª. Drª. Vanessa Lilian da Luz, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, de 09 de novembro de 2020, transitada em julgada em 04 de fevereiro de 2021, foi decretado o divórcio dos adquirentes do **R/2** acima, **André Souza Ferreira** e **Marluce Dorneles Neves Ferreira**, alterando, o estado civil dos mesmos para **divorciados**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Marluce Dorneles Neves**. Nada mais. Dou fé. Pasta 140-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 192.753, fls. 185, Lv. 1-AC, em 02/05/2022. E. Processamento de retificação (12030): R$98,00 (0597.04.1800001.07958 = R$4,40). Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0597.01.2000001.46659 = R$1,80). São Gabriel, 17 de maio de 2022/F. Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.9-09725.2.0029900-91 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme autorização da Caixa Econômica Federal, constante no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1774476-8, datado de 24 de junho de 2022, devidamente assinado por Paulo Cesar de Oliveira Schluter, para constar que fica totalmente cancelada a alienação fiduciária constante do **R/3** acima. Nada mais. Dou fé. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 194.190, fls. 31v, Lv. 1-AD em 19/07/2022. E. Averbação com valor declarado: R$154,40 (0597.07.1800001.01603 = R$48,30). Processamento eletrônico de dados: R$3,00 (0597.01.2200001.04450 = R$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 16 de agosto de 2022/Ev Cristiane

Continua as folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
03	29.900

São Gabriel, 16 de agosto de 2022

Marques Carballo - Substituta.

R/10-09725.2.0029900-91 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES**: **ANDRÉ SOUZA FERREIRA** e **MARLUCE DORNELES NEVES**, ambos brasileiros, divorciados que declararam não possuir união estável, ele trabalhador agrícola, ela servidora pública municipal, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 985.076.640-91 e 015.229.290-02, respectivamente, **sendo ele representado por ela**. **ADQUIRENTES**: **EDERSON PIRES DA ROSA** e **FLORISTINA SOARES DA ROSA**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 30/05/2009, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ele diretor de empresas, ela vendedora, residentes e domiciliados em Alegrete-RS, CPF/MF nºs 986.222.690-00 e 014.615.850-40, respectivamente. **OBJETO**: todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/2 e Av.6 acima. **VALOR**: R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo; sendo composto de R$ 53.000,00 de recursos próprios e R$ 192.000,00 de financiamento. **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1774476-8, datado de 24 de junho de 2022. **OBSERVAÇÃO**: Em razão da presente aquisição ser a primeira aquisição dos compradores, de uso residencial próprio e financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, foi concedida a redução de emolumentos em 50%, de acordo com o disposto no artº 290, da Lei nº 6.015/73 e Portaria nº 21/2014, datada de 31 de julho de 2014, expedida pela Drª Juliana Neves Capiotti, Juíza de Direito desta comarca. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 23.710-0. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 194.190, fls. 31v, Lv. 1-AD em 19/07/2022. E. Registro com valor declarado: R$610,40 (0597.08.0700007.02721 = R$65,30). Processamento eletrônico de dados: R$3,00 (0597.01.2200001.04451 = R$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 16 de agosto de 2022/Ev Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/11-09725.2.0029900-91 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **EDERSON PIRES DA ROSA** e **FLORISTINA SOARES DA ROSA**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 30/05/2009, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ele diretor de empresas, ela vendedora, residentes e domiciliados em Alegrete-RS, CPF/MF nºs 986.222.690-00 e 014.615.850-40, respectivamente. **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1774476-8, datado de 24 de junho de 2022. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)**: R$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2022. **ENCARGOS**: juros balcão à taxa nominal de 8,6395% a.a. (0,7176% a.m.) e taxa

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 16 de agosto de 2022 03v 29.900

efetiva de 8,9900% a.a. (0,7200% a.m.); ou juros reduzidos à taxa nominal de 8,4638% a.a. (0,7030% a.m.) e taxa efetiva de 8,8000% a.a. (0,7053% a.m.). **OBJETO**: os devedores transferem à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/10 acima. **VALOR DA GARANTIA**: para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES**: as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 194.190, fls. 31v, Lv. 1-AD em 19/07/2022. E. Registro com valor declarado: R$469,80 (0597.08.0700007.02722 = R$65,30). Processamento eletrônico de dados: R$3,00 (0597.01.2200001.04452 = R$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 16 de agosto de 2022/Ev Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.12-09725.2.0029900-91 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que foi emitida, em , a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** número 1.4444.1774476-8, série 0622, referente ao crédito no valor de **R$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Nada mais. Dou fé. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 194.191, fls. 31v, Lv. 1-AD em 19/07/2022 E. Averbação com valor declarado: Nihil (0597.08.0700007.02723 = Nihil). Processamento eletrônico de dados: Nihil (0597.01.2200001.04453 = Nihil). São Gabriel, 16 de agosto de 2022/Ev Cristiane Marques Carballo - Substituta.

AV.13/29.900. São Gabriel, 09 de junho de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo à presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A da CNNR/RS. Protocolo nº 216354 em 13/05/2026. Emol.: Averbação sem valor declarado: Nihil (0597.04.2600001.03591 = Nihil). Processamento eletrônico de dados: Nihil (0597.01.2500003.13502 = Nihil). - AGNR. PPJ. Registradora Substituta, Ivani Martins Eguilhor :

Continua as folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento - Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097253.2.0029900-74

São Gabriel, 09 de junho de 2026

Fls.	Matrícula
04	29.900

AV.14/29.900. São Gabriel, 09 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação conforme requerimentos, datados de 13 de maio de 2026, recepcionados via Central-Ofício Eletrônico, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1774476-8, datado de 24 de junho de 2022, lançado no R.11 supra, e com base no art. 26, § 7º e art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97 e art. 574 e seguintes da CNNR-CGJ/RS, para constar que tendo em vista o **decurso do prazo** sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, **EDERSON PIRES DA ROSA** e **FLORISTINA SOARES DA ROSA**, CPF/MF nºs 986.222.690-00 e 014.615.850-40, respectivamente, já qualificados, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 10 de abril de 2026, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, de acordo com a Guia de avaliação ITBI Urbano nº 705, com chave de autenticação 69fcd3360d5b4018, emitida de forma online pelo setor responsável da Prefeitura Municipal desta cidade de São Gabriel/RS, consolida-se a plena propriedade sobre todo o imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. **VALOR ATRIBUÍDO:** R$ 260.212,84 (duzentos e sessenta mil, duzentos e doze reais e oitenta e quatro centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 260.212,84 (duzentos e sessenta mil, duzentos e doze reais e oitenta e quatro centavos), feita em 08/05/2026. Protocolo nº 216354 em 13/05/2026. Emol.: Averbação com valor declarado: R$ 656,70 (0597.08.2500002.00424 = R$ 80,80). Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0597.01.2500003.13503 = R$ 2,20). Assinado digitalmente por **Ivani Martins Eguilhor ,** Registradora Substituta**,** em 09/06/2026 às 12:14:20. O hash SHA256 do documento é **5C51591FB03CC1FA69802BB29DAFE18D401E5CB885F530CF915C0024ABB96C7E**.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel, 09 de junho de 2026

_____
Ivani Martins Eguilhor - Registradora Substituta
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0597.04.2600001.03592 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0597.03.2600001.08149 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0597.01.2500003.13504 = R$ 2,20)
Total de Emolumentos: R$ 81,00

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
097253 53 2026 00012953 11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP7A6-F4H3Y-XFHV4-YCA9F
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar