



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**COMARCA DE PELOTAS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS**

CNM: 162081.2.0006987-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M nº. 162081.2.0006987-24

Fl.  
1

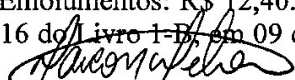
Matrícula  
6.987

Pelotas, 28 de dezembro de 2022.

**IMÓVEL – Rua Professora Maria Belmira Peres Dias nº 457.-**

**UM TERRENO**, identificado como lote 27 A da quadra 01 do Loteamento Residencial Sananduva, localizado em zona urbana desta cidade de Pelotas, no Bairro Areal, de formato retangular, com área superficial de 171,25m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: seis metros e oitenta e cinco centímetros (6m85) de frente sudeste para a Rua Professora Maria Belmira Peres Dias do Loteamento Residencial Sananduva; igual medida nos fundos a noroeste, onde faz divisa om parte do imóvel cadastrado sob número 1.156 da Avenida Engenheiro Ildelfonso Simões Lopes; vinte e cinco metros (25m00) na lateral sudoeste, onde limita-se com o lote 26 A da Rua Professora Maria Belmira Peres Dias, igual medida na lateral nordeste, onde confronta-se com o lote 28 A, ambos da mesma quadra 01. Situado no quarteirão formado, de forma incompleta, pelos seguintes logradouros: Avenida Pery Ribas, Avenida Engenheiro Ildelfonso Simões Lopes, Rua Alcides Veleda e Rua Professora Maria Belmira Peres Dias deste Loteamento. Distante 144m95 da esquina da Rua Alcides Veleda, contendo em seu interior **um prédio de alvenaria com a área de 157,98m<sup>2</sup>**. Inscrição Municipal nº **126250.-**

**PROPRIETÁRIO - SIDNIR MACIEL BARBOZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/12/1977, vendedor, CPF nº 919.428.020-72, residente e domiciliado em Pelotas/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR** - R.1 da Matrícula nº 69.028, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 04 de agosto de 2009. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 12,40. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.04258 (R\$ 3,60). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (MBR)

Av.1/6.987. Pelotas, 28 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo **devedor SIDNIR MACIEL BARBOZA**, supra qualificado, em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília.-

Conforme o instrumento particular nº 815942009104, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$38.526,47** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra) a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$272,89 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Prazo de construção: 05 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$53.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUCS-VELL8-VZ4HP>

MATRÍCULA Nº 6.987





Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**COMARCA DE PELOTAS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS**

*AP*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 162081.2.0006987-24

Fl.	Matrícula
2	6.987

mil reais) mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Emolumentos: R\$1.381,90. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01461 (R\$ 81,00). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber* (MBR)

**R.5/6.987. Pelotas, 28 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, referido no R.4/6.987 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **JOSIANE DA FONSECA BORRAZ**, acima qualificada, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por **ANDREWS BOTTINI HOFSTATTER** e **DANIELA KRÜGER PROREPP**, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia. **Valor Total do Financiamento: R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**, dos quais R\$160.000,00 do preço de venda e R\$16.000,00 dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI. Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual de 11,4900% e efetiva mensal de 0,9575%; nominal anual de 10,9259% e nominal mensal de 0,9105%. Taxa de juros bonificada: efetiva anual de 9,9900% e efetiva mensal de 0,8325%; nominal anual de 9,5598% e nominal mensal de 0,7966%. Data de vencimento da primeira prestação: 02/01/2023. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização Mensal. Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,89%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 02/12/2057. Valor total do Encargo Mensal: R\$1.907,80. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam no contrato. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação para purgar a mora de 30 (trinta) dias. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, sendo assegurado a devedora fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). As demais condições constam no contrato. Emolumentos: R\$ 859,00. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.02199 (R\$ 65,30). Protocolo nº 10.416 do Livro 1-B, em 09 de dezembro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber* (MBR)

MATRÍCULA Nº 6.987

**Av.6/6.987. Pelotas, 18 de março de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNRR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.09687 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.07042

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS  
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUCS-VELL8-VZ4HP>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE PELOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0006987-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2v	6.987

Valide aqui este documento

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 PODER JUDICIÁRIO

(Nihil) - AGNR. Protocolo nº 22.664 do Livro 1-D, em 25 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves *LN*. (MPC)

MATRÍCULA Nº 6.987

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUUCS-VELL8-VZ4HP>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS  
 Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora



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





Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**COMARCA DE PELOTAS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS**

CNM: 162081.2.0006987-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


<b>Fl.</b>	<b>Matricula</b>
<b>3</b>	<b>6.987</b>

**Av.7/6.987. Pelotas, 18 de março de 2026. DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos do Requerimento abaixo registrado, acompanhado da Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis nº 74.793, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 19 de fevereiro de 2026, procedo à presente averbação para constar que o endereço de localização do imóvel possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 96.081-634**. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.09688 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.07044 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 22.664 do Livro 1-D, em 25 de fevereiro de 2026.(MPC) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves  
Ato assinado digitalmente em 18/03/2026 às 15:00:34. Hash: 7bf73ff9480485d4d0f1a79785234c16b947b6a8379f89ef74875472260764ba

**Av.8/6.987. Pelotas, 18 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, no ato representado por Ricardo Ramos Benedeti, em 25 de fevereiro de 2026, na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 29 de janeiro de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 74.793 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 19 de fevereiro, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **JOSIANE DA FONSECA BORRAZ**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.5/6.987, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado. Avaliação fiscal: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Emolumentos: R\$756,20. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.03226 (R\$100,20); Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.06986 (R\$2,20). Protocolo nº 22.664 do Livro 1-D, em 25 de fevereiro de 2026.(MPC) - Escrevente Autorizado: Lucas Nobia Alves  
Ato assinado digitalmente em 18/03/2026 às 15:02:00. Hash: 687ebcac707164c318afa3cc2bad71470fa6a2389da8700be776da02134c32a2

MATRÍCULA Nº 6.987

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZAC-JHUUCS-VELL8-VZ4HP>

<p><b>3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS</b> Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro – (53) 3305-8707</p> <p><b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA</b> Confere com o documento original arquivado até último ato nº 8</p> <p>O referido é verdade e dou fé.</p> <p>Pelotas, 19 de março de 2026.</p> <p>Andrea Palmeiro Brasil Oficial Registradora</p>	<p><b>Emolumentos:</b> Certidão R\$ 47,60 Selo Digital TJ nº 0783.04.2500005.09727 (R\$ 5,50) Busca R\$ 14,00 Selo Digital TJ nº 0783.03.2500007.06126 (R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30 Selo Digital TJ nº 0783.01.2600001.07123 (R\$ 2,20) ISSQN: R\$ 2,76 <b>Valor Total dos Emolumentos:</b> R\$ 83,76</p>	 <p>A consulta estará disponível em até 24h No site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta 162081 53 2026 00004248 48</p>
---	--	---