



Valide aqui
este documento

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: 099366.2.0051727-30

MATRÍCULA 51.727		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
	Rio Grande,	de	de
	10	dezembro	2001.
		F1	Matrícula
		01	51.727

IMÓVEL: Uma casa tipo C-1, sita à rua dos Veleiros, n.º 229(duzentos e vinte e nove), com a área construída de 22,89m²(vinte e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados), e seu respectivo terreno próprio, constituído do lote 11(onze), da quadra 20(vinte) do Loteamento denominado Parque Marinha, na Vieira, zona urbana desta cidade, formada dita quadra pelas ruas 02, 19, 22 e área de Elias Zogbi ou sucessores, medindo 10,00m(dez metros) de frente a oeste à atual rua dos Veleiros, antiga rua 02, tendo nos fundos ao leste a largura de 10,00m(dez metros) e faz divisa com a área de Elias Zogbi ou sucessores, dividindo-se pelo lado sul na extensão de 20,00m(vinte metros), com o lote 12(doze), e pelo lado norte faz divisa com o lote 10(dez), na extensão de 20,00m(vinte metros), distante 81,50m(oitenta e um metros e cinquenta centímetros) da rua 22, com a área superficial de 200,00m²(duzentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – Cohab/RS, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre, CGC/MF n.º 92.797.547/0001-88. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 19.450 do livro 2 de Registro Geral.

[Assinatura] VP
R.1/51.727 em 10 de dezembro de 2001. **TRANSMITENTE:** Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – Cohab/RS – em liquidação, sociedade de economia mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual n.º 4.892, de 24.12.1964), com sede na cidade de Porto Alegre, RS, CGC/MF n.º 92.797.547/0001-88, neste ato representada por seu procurador, Henrique Soares Biasoli, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CPF n.º 322.743.600-06, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTE:** JAIRO RONALDO GOMES VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, militar, CPF n.º 523.925.380-34, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão passada em 24 de julho de 2001, da escritura pública lavrada em 24 de julho de 2001 nas notas do 2º tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$7.000,00(sete mil reais). **Imposto fiscal sobre R\$7.000,00(sete mil reais).** **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** A vendedora, declara sob as penas da lei que exercia as atividades referidas na legislação, para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel fazia parte do Ativo Circulante e não do Ativo Imobilizado. (Protocolo n.º 158.178 em 03.12.2001). Emol. R\$55,50 - 4,76 UFRS (Conforme convênio celebrado com a Cohab/RS, em 24.07.2000).

[Assinatura] VP
Av.2/51.727 em 04 de abril de 2013. Conforme instrumento particular firmado em 28 de março de 2013, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 03 de abril de 2013, pelo Registro Civil da 1ª Zona desta Comarca, o adquirente constante do R.1 desta matrícula, Jairo Ronaldo Gomes Vieira, divorciou-se litigiosamente, conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. Átila Barreto Refosco, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, datada de 27 de dezembro de 2001, a qual transitou em julgado em 15 de fevereiro de 2002. (Protocolo n.º

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0051727-30



F1	Matricula
1v	51.727

Exer. Autossida: Freixo. Emol.: R\$207,30 - 0488.07.1000002.07848 = R\$8,10 - AP

R.5/51.727 em 12 de junho de 2013. **TRANSMITENTES: JAIRO RONALDO GOMES VIEIRA**, militar em geral, inscrito no CPF sob nº 523.925.380-34 e sua mulher **CLEIDE ROSELE PEREIRA DE MOURA VIEIRA**, aposentado, inscrita no CPF sob nº 732.862.490-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: CAROLINE VERZANI ROSALES**, brasileira, solteira, maior, proprietário de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob nº 010.299.520-60, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 17 de maio de 2013, nesta cidade. VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).**

Continua na matrícula 0051727/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTHK6-9BBR8-SNGTF-U2DJK>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099366.2.0051727-30

MATRÍCULA

51.727/2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 12 de junho de 2013

F1
2

Matrícula
51.727

Continuação da matrícula 0051727/1

integralizado da seguinte forma: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) dos recursos próprios e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.770,22 (mil, setecentos e setenta reais e vinte e dois centavos). **Imposto fiscal sobre R\$200.000,00** (duzentos mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 16967 de 28.05.2013, da Secretaria Municipal da Fazenda. Os transmitentes declaram sob responsabilidade civil e criminal que como pessoas físicas, não são contribuintes do INSS na qualidade de empregadores. **Inscrição Municipal n.º 23547.** (Protocolo n.º 240630 em 28/5/2013)

Registrador Subst. Emol.: R\$736,40 - 0488.08.1000002.02023 = R\$10,85- PF
R.6/51.727 em 12 de junho de 2013. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: CAROLINE VERZANI ROSALES**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Gabriel Drews Garcia, brasileiro, solteiro, maior, economiário, inscrito no CPF sob n.º 013.635.350-99. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 17 de maio de 2013, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **JUROS:** 8,5101% a.a. nominal, equivalente a 8,8500% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciantes a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% a.a. na forma do item D7.1 do quadro resumo, do referido contrato. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** **OBS.:** A devedora/fiduciante declara sob responsabilidade civil e criminal que como pessoa física não é contribuinte do INSS na qualidade de empregadora. (Protocolo n.º 240630 em 28/5/2013)

Registrador Subst. Emol.: R\$650,50 - 0488.08.1000002.02024 = R\$10,85- PF
Av.7/51.727 em 12 de junho de 2013. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.6 desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04, foi emitida em 17 de maio de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0295578-4, Série 0513**, na qual consta como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo n.º 240631 em 28/5/2013)

Registrador Subst. Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.28249 = NIHIL - PF

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



Valide aqui
este documento



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

CNM: 099366.2.0051727-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS

CNM: 099366.2.0051727-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2v^{F1}

51.727^{Matrícula}

Av.8/51.727 em 11 de agosto de 2026. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0051727-30**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.52249 = NIHIL – PED: -SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - IB

Av.9/51.727 em 11 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Ofício n.º 680422/2026, passado em 19 de junho de 2026, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.6** e **Av.7** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **R\$225.933,94** (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **5072** de 10/06/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 355762 em 11/08/2026)
Emol.:R\$582,00 – 0488.08.1000002.21028 = R\$80,80 – PED:0488.01.2300001.90016 = R\$2,20
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - IB

Av.10/51.727 em 11 de agosto de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **5072** de 10/06/2026, 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 Nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **235471**; e possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 96215050**.
Emol.:R\$180,60 – 0488.04.1400001.52250 = R\$5,50 – PED:0488.01.2300001.90017 = R\$2,20
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - IB

Av.11/51.727 em 11 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-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 CNRR/RS. (Protocolo n.º 355762 em 11/08/2026).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.52251 = NIHIL – PED:0488.01.2300001.90018 = NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - IB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTHK6-9BBR8-SNGTF-U2DJK>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 17 de agosto de 2026, às 15:04:46
Total: R\$81,00 - CA
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 51.727: R\$47,60 (0488.04.1400001.52531 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1900001.01822 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.90389 = R\$2,20)
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 00034500 59