



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL SCHWARK - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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

Matrícula: **43**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **1**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0000043-98

43

Pelotas, 11 de outubro de 2019

IMÓVEL – RUA LEOPOLDO BROD Nº 6.852, interior 81, situado neste Município, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente oeste para um corredor de servidão por 24,50 metros de frente a fundos, onde confronta, a leste, com parte do imóvel nº 6.900 da Rua Leopoldo Brod, confrontando ao norte com o imóvel nº 07 deste Residencial e ao sul, com sucessão de José D'Ávila Souto. Distante 82,00 metros do alinhamento da Rua Leopoldo Brod. Inscrição Municipal nº 101707-1.

PROPRIETÁRIA - RENIDA LUNKES, brasileira, divorciada, agricultora, C.I. 6015317289-SJS/RS, CPF nº 322.732.310-91, residente e domiciliada nesta cidade.

ORIGEM - Matrícula nº 73.068, do Livro 2, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 13/04/2010. Emolumentos: R\$ 20,10. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.00124 (R\$ 2,70). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

R.1/43 - Protocolo nº 157 do Livro 1-A, em 30 de setembro de 2019. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato de 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 8.4444.2172774-9, celebrado em 24 de setembro de 2019, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por RENIDA LUNKES, brasileira, divorciada, química, C.I. nº 6015317289-SSP/RS, CPF nº 322.732.310-91, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Brod, 6.740, Três Vendas, na cidade de Pelotas/RS, **para JEAN ALVEJANEDA TEDESCO GULARTE**, mecânico, C.I. nº 4115322788-SSP/RS, CPF nº 040.369.880-42 e sua mulher **JULIANA NUNES GULARTE**, vendedora, C.I. nº 1116855295-SSP/RS, CPF nº 034.280.690-48, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Três, Bom Jesus, Areal, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), sendo R\$87.200,00 (oitenta e sete mil e duzentos reais) pagos por meio de financiamento; R\$18.293,00 (dezoito mil, duzentos e noventa e três reais), por meio de desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$58.507,00 (cinquenta e oito mil, quinhentos e sete reais) pagos com recursos próprios. Do valor total descrito acima, R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Avaliação fiscal: R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), sendo isento de pagamento de ITBI, conforme Termo de Quitação emitido pela Prefeitura Municipal de Pelotas em 04 de outubro de 2019, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 185,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00036 (R\$ 36,60). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

R.2/43 - Protocolo nº 157 do Livro 1-A, em 30 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito

- continua no verso -

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

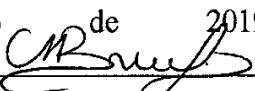
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

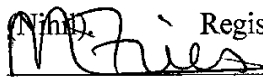
ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPG-QXBY9-9P7W7-S67CX>

Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, referido no R.1/43 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores fiduciários **JEAN ALVEJANEDA TEDESCO GULARTE** e **JULIANA NUNES GULARTE**, anteriormente qualificados, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por MARA GAYARDI RIBEIRO TEIXEIRA, brasileira, casada, economiária, C.I. nº 1079453971-SSP/RS, CPF nº 012.484.350-60, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia, em garantia da dívida no valor de R\$87.200,00 (oitenta e sete mil e duzentos reais), com taxa anual de juros contratada de 5.0000% (nominal) e 5.1161% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 24 de outubro de 2019, no valor de R\$485,21 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos). Prazo de construção: 06 (seis) meses. O reajuste monetário e demais encargos e condições constam no contrato. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo assegurado aos devedores fiduciários, enquanto adimplentes, 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\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 250,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00037 (R\$ 36,60). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

Av.3/43. Pelotas, 24 de maio de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**. Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0000043-98**. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.15478 (Nihil). Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires . (DLP)

Av.4/43. Pelotas, 17 de outubro de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 13 de outubro de 2022, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 124896/2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 13 de outubro de 2022, Alvará de Habite-se nº E002651/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 10 de junho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.34724/66-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 22 de setembro de 2022, arquivados neste Serviço Registral, procedo a esta averbação para constar que, no imóvel descrito nesta matrícula, foi construído **um prédio de alvenaria com a área de 36,00m²**, tendo recebido o habite-se em 10/06/2022, estando atualmente **cadastrado pela Avenida Leopoldo Brod, nº 6.852, interior 81**. Consta na certidão municipal que o valor venal do prédio é de 238,4928 UR's (equivalente nesta data a R\$33.534,47). PCVA-

- continua na folha 2 -

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



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL SCHWARK - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: **43**

PD

Folha: **2**

50% - Emolumentos: R\$78,90. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.00877 (R\$ 32,30). Protocolo nº 9.848 do Livro 1-B, em 13 de outubro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*. (TSA)

Av.5/43. Pelotas, 21 de agosto de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNNR/RS, procede-se a 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 0783.04.2600002.08564 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.03862 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 24.744 do Livro 1-D, em 27 de julho de 2026. Escrevente Autorizada: Luísa Guilherme Christofari *Luísa Christofari*. (ASV)

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/YDPG-QXBY9-9P7W7-S67CX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 162081.2.0000043-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL.	Matrícula
2v	43

Av.6/43. Pelotas, 21 de agosto de 2026. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento e demais documentos abaixo mencionados, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 96.070-370. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2600002.08565 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.03864 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 24.744 do Livro 1-D, em 27 de julho de 2026.(ASV) - Escrevente Autorizada: Luísa Guilherme Christofari

Ato assinado digitalmente em 21/08/2026 às 13:55:36. Hash: b8afab8824e2bbddeeb6a00bce428bab91a504af047751795c12230beef4d8b7

Av.7/43. Pelotas, 21 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia Registral, em 27 de julho de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 07 de julho de 2026, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 79431 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 04 de agosto de 2026, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciantes JEAN ALVEJANEDA TEDESCO GULARTE e JULIANA NUNES GULARTE, já qualificados, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.1/43 e R.2/43, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$167.200,22 (cento e sessenta e sete mil, duzentos reais e vinte e dois centavos). Emolumentos: R\$ 432,30. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.06142 (R\$ 80,80); Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo digital TJ nº 0783.01.2600004.03742 (R\$ 2,20). Protocolo nº 24.744 do Livro 1-D, em 27 de julho de 2026.(ASV) - Escrevente Autorizada: Luísa Guilherme Christofari

Ato assinado digitalmente em 21/08/2026 às 14:02:32. Hash: c851a360d7d6ee9504d458a14dd76e485955260eee69a3125ba29c2e9851c364

MATRÍCULA Nº 43

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS

Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro –
(53) 3305-8707

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Confere com o documento original arquivado
até último ato nº 7

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 21 de agosto de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 47,60
Selo Digital TJ nº
0783.04.2600002.08585 (R\$ 5,50)
Busca R\$ 14,00
Selo Digital TJ nº
0783.03.2600003.04800 (R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 7,30
Selo Digital TJ nº
0783.01.2600004.03904 (R\$ 2,20)
ISSQN: R\$ 2,76
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 83,76



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
162081 53 2026 00013894 50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPG-QXBY9-9P7W7-S67CX>