



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 0065723-43

MATRÍCULA 65.723.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 14 de maio de 2012	F1 1
			Matrícula 65.723

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,004999, que corresponderá ao **apartamento nº 239** (duzentos e trinta e nove), **á ser construído** no **Bloco 10** (dez) do **Condomínio Residencial Jockey Club I**, situado à **Rua Pedro de Sá Freitas, sob o nº 240** (duzentos e quarenta), segundo bloco da quinta fileira de blocos, à esquerda de quem entra no condomínio, apartamento este localizado no 2º pavimento, primeira porta à esquerda de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 42,0300m², área de uso comum de divisão proporcional de 4,5381m² e área real total de 46,5681m², composta por: estar/jantar, cozinha, área de serviço banheiro, circulação e dois dormitórios; tendo as seguintes confrontações: pelo lado sudeste, com a unidade autônoma nº 237 (duzentos e trinta e sete) e poço de ventilação e iluminação, pelo lado sudoeste, com circulação interna do bloco e área verde do condomínio, pelo lado noroeste, com área verde do condomínio; pelo lado nordeste, com o bloco "09" e poço de ventilação e iluminação. Dito condomínio à ser construído sobre um terreno próprio denominado lote 03 (três), situado nesta cidade, com a área superficial de 12.650,00m² (doze mil e seiscentos e cinquenta metros quadrados), com frente a leste para a Rua Pedro de Sá Freitas, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros) ao sul onde faz divisa com o lote 02 (dois), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), nos fundos ao oeste onde faz divisa com o lote C, mede 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao norte onde faz divisa com o lote 04 (quatro), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), situado no quarteirão formado pelas Ruas Jockey Clube, Pedro de Sá Freitas, Engenheiro Elmer Lawsorense Cortheill e Saturnino de Britto, distante 85,00m (oitenta e cinco metros) da Rua Jockey Clube. **PROPRIETÁRIA: LABORE ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.979.874/0001-20, com sede na cidade de Pelotas, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.073 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 230805 em 18/04/2012)

Emol. R\$6,20 - 0488.01.1100001/93802 = R\$0,25 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) - MB
Av.1/65.723 em 14 de maio de 2012. Conforme **Av.4 da Matrícula 61.073 do Livro 2**, o imóvel descrito nesta matrícula, **ESTÁ SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos Art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo n.º 230805 em 18/04/2012)

Emol.:R\$11,10 - 0488.02.1000002.13604 =R\$0,35-(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)- MB
Av.2/65.723 em 14 de maio de 2012. Conforme **Av.5 da Matrícula 61.073 do Livro 2**, o imóvel
descrito nesta matrícula, **É BENEFICIADO POR SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA**,
instituída em seu favor pelos proprietários do imóvel constante do R.4 da Matrícula 61.071.
(Protocolo n.º 230805 em 18/04/2012)

Emol. R\$11,10 + 0488.02/1000002.13605 = R\$0,35 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) - MB
R.3/65.723 em 14 de maio de 2012. **TRANSMITENTE: LABORE ENGENHARIA LTDA.**

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0065723-43



F1	Matrícula
1v	65.723

inscrita no CNPJ sob nº 03.979.874/0001-20, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Theo Bonow, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 301.591.050-72, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTE: CIBELE DIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 003.809.490-83, domiciliada e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: LABORE ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada e representada. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção e unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção – Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS -** com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e devedora/fiduciante, firmado em 09 de março de 2012, nesta cidade. **VALOR:** R\$1.299,72 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos). Imposto fiscal sobre R\$1.299,72 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 6276 de 13.03.2012, da Secretaria Municipal da Fazenda. A transmitente declara sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel objeto deste registro não faz parte do seu ativo permanente. (Protocolo nº 230805 em 18/04/2012)

Enver A. Alqarv. di Q. Am. pi

Emol.: R\$46,50 – 0488.06.1000002.09513 = R\$4,85-(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – MB
R.4/65.723 em 14 de maio de 2012. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: CIBELE DIAS DA SILVA**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Celso Antonio de Miranda, economiário, inscrito no CPF sob nº 390.989.070-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção e unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção – Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e devedora/fiduciante, firmado em 09 de março de 2012, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.654,00 (sessenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais). **JUROS:** 4,5000% a.a. nominal, equivalente a 4,5941% a.a. efetiva. **PRAZO:** 300 (trezentos) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara sob as penas da lei, que é beneficiária do **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, do Governo Federal, nos termos da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, tendo renda comprovada perante a Caixa Econômica Federal, de até 05 salários mínimos e que o imóvel objeto deste registro é a primeira unidade imobiliária que adquire. Declara ainda que

Continua na matrícula 0065723/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ9TA-5WYCE-GDKHV-U4WNP>

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: 099366.2.0065723-43

MATRÍCULA
65.723/2.

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

Rio Grande, 14 de maio de 2012

F1
2

Matrícula
65.723

Continuação da matrícula 0065723/1

tem pleno conhecimento de que o descumprimento do que contém na referida declaração implica no não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no art. 43 da já referida lei, além estar sujeito às sanções civis e criminais estabelecidas em lei. (Protocolo n.º 230805 em 18/04/2012)

Emol. Aut. Olga V. de A. Silva
Emol.:R\$174,20 - 0488.07.1000002.05138 = R\$7,25 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) - MB

Av.5/65.723 em 16 de dezembro de 2013. Conforme Av.119 e R.120 da Matrícula 61.073 (Registro Anterior), foi concluída a construção e instituído o condomínio do apartamento descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 245388 em 27/11/2013)

Emol. Aut. Olga V. de A. Silva
Emol.:R\$11,80 - 0488.02.1000002.22908 = R\$0,40 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) - RG

Av.6/65.723 em 09 de setembro 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 099366.2.0065723-43.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.54304 = NIHIL - PED: - SGBL - Selo Gratuito por determinação legal. Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Av.7/65.723 em 09 de setembro de 2026. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 51844/2024 de 19 de novembro de 2024, 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 62256; e possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 96212-360.

Emol.:R\$180,60 - 0488.04.1400001.54305 = R\$5,50 - PED:0488.01.2300001.93336 = R\$2,20 - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Av.8/65.723 em 09 de setembro de 2026. AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Proceda-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 CNNR/RS. (Protocolo n.º 355830 em 14/08/2026).

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.54306 = NIHIL - PED: - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ9TA-5WYCE-GDKHV-U4WNP>

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: 099366.2.0065723-43

MATRÍCULA
65.723

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0065723-43

Rio Grande, 09 de setembro de 2026

fls.
2v

Matrícula
65.723

Av.9/65.723 em 09 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 14 de agosto de 2026, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.4** 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\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), atualizado em R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **51844/2024** de 19 de novembro de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 355830 em 14/08/2026)
Emol.:R\$382,40 – 0488.07.1000002.44172 = R\$59,80 – PED:0488.01.2300001.93337 = R\$2,20
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **F3ACE8DEA6DFD72918E25260CC510D27683B9E8A9C349CB322B54AED05215F34. - MZ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ9TA-5WYCE-GDKHV-U4WNP>

CERTIFICADO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de 28.04.2025, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do 2º **Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICADO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. **NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Rio Grande-RS, 09 de setembro de 2026, às 17:13:44
Total: R\$81,00 - BH
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 65.723: R\$47,60 (0488.04.1400001.54323 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1900001.06585 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.93354 = 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 00038091 97