



Valide aqui este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Cartório*

PELOTAS, 17 de março de 19 97

FLS.

MATRÍCULA

1

37.805

IMÓVEL: O APARTAMENTO NÚMERO 301, localizado no 3º pavimento do Edifício Maria Antônia, situado nesta cidade, na Rua Almirante Barroso número 1.014, confrontando, ao norte, com área de recuo em relação à Rua Uruguai, com o apartamento de final 02 e com o corredor de circulação do pavimento, ao sul, com uma área de ar e luz e com o imóvel que é ou foi de Alice Sá da Rocha, ao leste, com o apartamento de final 02, o corredor de circulação do pavimento, a caixa da escada e uma área de ar e luz, e, ao oeste, com a área de recuo em relação à Rua Almirante Barroso, medindo 94,93 m² de área privativa real e 25,44 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, totalizando 120,37 m² de área real ou 111,01 m² de área equivalente de construção, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0912 do terreno onde se assenta o edifício, o qual mede 17,90 metros de frente oeste para a Rua Almirante Barroso, fazendo esquina ao norte com a Rua Uruguai, pela qual mede 23,65 metros, conservando esta largura até a profundidade de 5,10 metros, onde faz canto em direção leste, numa extensão de 1,13 metros, fazendo aí novamente canto, agora em direção sul, na extensão de 12,80 metros, confrontando-se nos fundos, a leste, com o imóvel número 257 da Rua Uruguai, e ao sul, por onde tem a extensão de 25,15 metros, com imóvel com frente pela Rua Almirante Barroso.

PROPRIETÁRIA: J.M. RIPOLL - ENGENHARIA LTDA., firma com sede nesta cidade, na Rua Gonçalves Chaves número 659, sala 210, inscrita no CGC sob número 87.433.439/0001-96.

REGISTROS ANTERIORES: Números 5 e 9/15.559 e AV. 10/15.559, fls. 2 a 6 do Livro 2, deste Cartório, em 05 de abril de 1989, 30 de outubro de 1992 e 04 de março de 1994, respectivamente.

A Oficiala: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$4,60.

(Eliana C. da S. F. Machado).

AV. 1/37.805, em 17 de março de 1997.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYT-FJ6BM-4RWXZ-LH32H

Continua na próxima página: .....

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



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELotas**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1	37.805

Foi registrada sob número 5.113, fls. 1 a 8º do Livro 3, deste Cartório, em 07 de junho de 1996, a convenção de condomínio do **Edifício Maria Antônia**.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$9,10.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

R. 2/37.805, em 17 de março de 1997.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: J. M. RIPOLL ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC sob número 87.433.439/0001-96, com sede nesta cidade, na Rua Gonçalves Chaves número 659, sala 210, representada por seu sócio José Mabilde Ripoll.

ADQUIRENTE: MARLI CZERMAINSKI STURBELLE, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do CIC número 022.555.610/34, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de março de 1997, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob número 99.921, em data de 11 de março de 1997, reapresentada hoje.

VALOR: R\$27.000,00.

VALOR FISCAL: R\$36.225,14.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$144,30.  
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala).

R. 3/37.805, em 07 de fevereiro de 2003.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MARLI CZERMAINSKI STURBELLE, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: BRAZIL CALÇADA MENDONÇA, bancário, CPF n.º 035.934.100/44, casado pelo regime da comunhão universal de bens com TANIA ABRANTES MENDONÇA, do lar, CPF n.º 889.278.650/49, ambos

CONTINUA A FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYT-FJ6BM-4RWXZ-LH32H>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805  
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

PELOTAS, 7 de Fevereiro de 20 03

FLS.

MATRÍCULA

2

37.805

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 06 de fevereiro de 2003, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 139.018, em data de hoje.**VALOR:** R\$65.000,00.**CONDIÇÕES:** Não constam.

Registrado por:

R\$ 251,20.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

**Av.4-37.805** - Pelotas, 31 de janeiro de 2023. **Retificação-Qualificação.**Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **R.3** para fazer constar que: **BRAZIL CALÇADA MENDONÇA, aposentado, CNH n.º 00245891258-DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, com TANIA ABRANTES MENDONÇA, RG n.º 1012609796-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, n.º 55, apartamento 1002, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista da escritura pública abaixo registrada.****Emolumentos:** R\$111,60. **Selo:** 0429.00.2000001.94312 - R\$6,20. **Protocolo:** n.º 300421, de 23/01/2023. **NSR**

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.5-37.805** - Pelotas, 31 de janeiro de 2023. **Retificação-Inscrição Municipal.**Conforme informação obtida na escritura abaixo registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei n.º 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal n.º **756830.****CNM:** 10159.2.0037805-21.**Emolumentos:** R\$111,60. **Selo:** 0429.00.2000001.94313 - R\$6,20. **Protocolo:** n.º 300421, de 23/01/2023. **NSR**

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**R.6-37.805** - Pelotas, 31 de janeiro de 2023. **Partilha-Legítima.****Objeto:** A fração ideal equivalente a 94,74% do imóvel desta matrícula.**Transmitente:** O **ESPÓLIO DE TANIA ABRANTES MENDONÇA**, inscrita no CPF n.º 889.278.650-49, falecida em 05 de março de 2021.**Adquirente:** **JOÃO ABRANTES MENDONÇA**, brasileiro, divorciado, designer gráfico, CNH n.º 01095371891-DETRAN/RS, CPF n.º 903.697.770-34, residente e domiciliado na

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYF-FJ6BM-4RWXZ-LH32H>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.<sup>a</sup> ZONA-PELOTAS**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 10159.2.0037805-21

FLS.

MATRÍCULA

2v

37.805

Rua França, nº 453, bairro Jardim Europa, em São Gabriel/RS.

**Título:** Cópia autenticada da certidão da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada às fls. 148 do Livro 31, sob nº 2.990/058, em 21 de setembro de 2021, pelo 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS.

**Valor:** R\$227.376,00 (duzentos e vinte e sete mil e trezentos e setenta e seis reais).

**Valor Fiscal:** R\$ 337.915,24 (trezentos e trinta e sete mil, novecentos e quinze reais e vinte e quatro centavos), em 08 de julho de 2021.

**Disposições:** O imóvel foi objeto de partilha, sendo que a fração acima especificada foi atribuído ao herdeiro-filho como pagamento de **legítima**.

**Emolumentos:** R\$1.663,20. **Selo:** 0429.00.2000001.94314 - R\$82,80. **Protocolo:** nº 300421, de 23/01/2023. NSR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**R.7-37.805 - Pelotas, 31 de janeiro de 2023. Partilha-Cessão.**

**Objeto:** A fração ideal equivalente a 5,26% do imóvel desta matrícula.

**Transmitente:** O ESPÓLIO DE TANIA ABRANTES MENDONÇA, inscrita no CPF nº 889.278.650-49, falecida em 05 de março de 2021.

**Adquirente:** JOÃO ABRANTES MENDONÇA, qualificado no R.6

**Título:** Cópia autenticada da certidão da Escritura Pública especificada no R.6.

**Valor:** R\$12.624,00 (doze mil e seiscentos e vinte e quatro reais).

**Valor Fiscal:** R\$18.784,76 (dezoito mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos), em 08 de julho de 2021.

**Disposições:** O imóvel foi objeto de partilha, sendo que a fração acima especificada foi atribuído ao herdeiro-filho como pagamento de **cessão gratuita de meação**.

**Emolumentos:** R\$275,40. **Selo:** 0429.00.2000001.94315 - R\$34,10. **Protocolo:** nº 300421, de 23/01/2023. NSR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

**Av.8-37.805 - Pelotas, 22 de dezembro de 2023. Retificação-CNM.**

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para fazer constar que: o nº do CNM é 101592.2.0037805-40, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

**Emolumentos (ERTR):** Nihil. **Selo:** 0429.00.2300001.10729 - Nihil. FSOE

**Escrevente Autorizado - José Claudionilton Gomes da Silva**

CONTINUA A FICHA N.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYTF-FJ6BM-4RWXZ-LH32H

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805  
MATRÍCULA



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**Pelotas, 22 de dezembro de 2023.**

CNM: 101592.2.0037805-40

FLS.

MATRÍCULA

3

37.805

**Av.9-37.805 - Pelotas, 22 de dezembro de 2023. Retificação-Qualificação.**

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.6 para fazer constar que JOÃO ABRANTES MENDONÇA, marketing. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2300001.10730 - R\$6,20. Protocolo: nº 309077, de 12/12/2023. FSOF

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

**R.10-37.805 - Pelotas, 22 de dezembro de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedor Fiduciante:** JOÃO ABRANTES MENDONÇA, qualificado no R.6 e Av.9.

**Credora Fiduciária:** GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1.850, sala 1207, Parque Bela Vista, em Votorantim-SP.

**Título:** Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, celebrado em Votorantim-SP, aos 07 de dezembro de 2023.

**Valor da dívida:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$180.300,00 (cento e oitenta mil e trezentos reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 180 (cento e oitenta) meses, sendo de R\$1.334,60 (um mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 07/02/2024. Incidem juros à taxa efetiva de 18,0200% a.a e 1,3900% a.m. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos: R\$496,60. Selo: 0429.00.2300001.10731 - R\$50,10. Protocolo: nº 309077, de 12/12/2023. FSOF

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

**Av.11-37.805 - Pelotas, 22 de dezembro de 2023. Cédula de Crédito Imobiliário.**

Foi emitida pela credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, acima

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYT-FJ6BM-4RWXZ-LH32H>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

CNM: 101592.2.0037805-40



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

37.805

qualificada, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, sala 501, bairro Floresta, em Porto Alegre-RS, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e escritural, número 758321123, série 747, em Votorantim-SP, aos 07 de dezembro de 2023, no valor de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedor fiduciante, **JOÃO ABRANTES MENDONÇA**, qualificado no R.6 e Av.9. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2300001.10732 - Nihil. Já cobrados no R.10 acima (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 309077, de 12/12/2023. FSO

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

**Av.12-37.805** - Pelotas, 21 de janeiro de 2026. **Transição de Sistema.**

Nos termos do artigo 464-A da **CNNR-CGJ/RS**, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.10615 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.10615 = Nihil - . AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 4 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYT-FJ6BM-4RWXZ-LH32H>

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior:-:-----

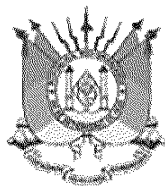
Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805  
- Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 21 de janeiro de 2026

Fls. 4	Matrícula 37.805
-----------	---------------------

**Av.13-37.805 – Pelotas, 21 de janeiro de 2026. Retificação-CEP.**

Nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **96.010-280**. A presente averbação é feita à vista da guia de ITBI nº 73599, emitida pela prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.10616 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.10616 = Nihil - Protocolo: nº 331468, de 05/01/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 21/01/2026 às 11:53:27. O hash SHA256 do documento é **6E1B23F67915166E98533D9A4E9B3C922C60D4293791039BE45443F1722F6F7C**

**Av.14-37.805 - Pelotas, 21 de janeiro de 2026. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme documento emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, de 22 de agosto de 2025, declaração firmada pela instituição custodiante e requerimento de cancelamento de CCI, firmado pela credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, em Monções-SP, de 14 de janeiro de 2026, procedo o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da **Av.11**.

**Disposições:** Em razão do parágrafo 2º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, está dispensada a averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel.

Emolumentos ato: R\$ 55,10 Selo: 0429.00.2500003.10617 = R\$ 5,50. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2500003.10617 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 331468, de 05/01/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 21/01/2026 às 11:53:33. O hash SHA256 do documento é **3ADCF6FC2CD5754FCC233126F8502A3B991DCCD08F1F16E2E7E7DC2D5DF4AB5**

**4**

**Av.15-37.805 - Pelotas, 21 de janeiro de 2026. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora, firmado na cidade de Campinas-SP, em 05 de janeiro de 2026, instruído com documento emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, de 22 de agosto de 2025, declaração firmada pela instituição custodiante, prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYTF-J6BM-4RWXZ-LH32H>



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





Continuação da página anterior

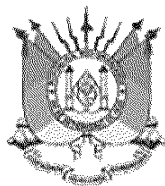
Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805  
- Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 21 de janeiro de 2026

Fls. 4v	Matrícula 37.805
------------	---------------------

valor de avaliação de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, em Monções-SP, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

**Disposições:** Em razão do parágrafo 2º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, está dispensada a averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel.

Emolumentos ato: R\$ 756,20 Selo: 0429.00.2500003.10618 = R\$ 100,20. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selo: 0429.00.2500003.10618 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 331468, de 05/01/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 21/01/2026 às 11:53:36. O hash SHA256 do documento é **456E3ED2D218C9B37F3B0B343D4D83E3E07E7EE614F408AC18F7B0B67F72DDF3 R.16-37.805** - Pelotas, 13 de abril de 2026. **Compra e Venda.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Transmitente:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada na Av.15.

**Adquirente:** **VALDELICE MARTINS DA ROCHA**, brasileira, divorciada, líder de setor, CPF nº 049.938.098-32, residente e domiciliado na Rua dos Aimorés, nº 335, apartamento 13, Vila Costa e Silva, em Campinas-SP.

**Título:** Instrumento Particular de 04 de março de 2026, e Primeiro Aditamento de 25 de março de 2026, ambos celebrados em Votorantim-SP, nos termos do Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, instruída com Auto de 1º e 2º Leilões Públicos, firmado pela Leiloeira Oficial, Angela Pecini Silveira, realizados em 23 de fevereiro de 2026 e 25 de fevereiro de 2026, respectivamente.

**Valor:** R\$145.313,07 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e treze reais e sete centavos).

**Valor Fiscal:** R\$145.313,07 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e treze reais e sete centavos), em 25 de março de 2026.

**Disposições:** a) O valor da operação é de R\$145.313,07, sendo R\$29.441,64 pagos com recursos próprios e R\$115.871,43 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; e b) Venda feita em decorrência de 2º Leilão, realizado em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

Continua na ficha nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYT-FJ6BM-4RWXZ-LH32H>

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

ridigital



Continuação da página anterior:-----

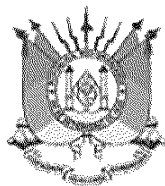
Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 13 de abril de 2026

Fls. 5	Matrícula 37.805
-----------	---------------------

Emolumentos ato: R\$ 764,70 Selos: 0429.00.2600001.04703 = R\$ 59,80. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selos: 0429.00.2600001.04703 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 333217, de 11/03/2026. AGR

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 13/04/2026 às 14:22:51. O hash SHA256 do documento é **6F882C13EE63F22534CCEAD722093CBFC81BE0795F0813060D307908DEB353BE R.17-37.805** - Pelotas, 13 de abril de 2026. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedora Fiduciante:** VALDELICE MARTINS DA ROCHA, qualificada no R.16.

**Credora Fiduciária:** **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, em Votorantim/SP.

**Título:** Instrumento Particular especificado no R.16.

**Valor da dívida:** R\$115.871,43 (cento e quinze mil, oitocentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos).

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$180.300,00 (cento e oitenta mil e trezentos reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora em garantia da dívida acima referida, a qual possui o prazo de pagamento de 180 meses e deverá ser paga em 178 prestações, sendo de R\$1.785,38 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/06/2026. Incidem juros à taxa nominal de 1,1900% a.m e 15,2500% a.a e efetiva de 1,1900% a.m e 15,2500% a.a. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos ato: R\$ 664,90 Selos: 0429.00.2600001.04704 = R\$ 59,80. Emolumentos PED: R\$ 7,30 Selos: 0429.00.2600001.04704 = R\$ 2,20 - Protocolo: nº 333217, de 11/03/2026. AGR

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 13/04/2026 às 14:22:58. O hash SHA256 do documento é **ABF27A4C868007AD97809FCFBFE95492B2444B5DD2EFB4A5DE223F692C3E4C27 Av.18-37.805** - Pelotas, 13 de abril de 2026. **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Continua no verso

Continua na próxima página:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYTF-J6BM-4RWXZ-LH32H>

ONR  
 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  
 ridigital



Continuação da página anterior-----

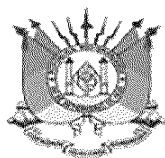
Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0037805-40

CNM: 101592.2.0037805-40

37.805 - Matrícula



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 13 de abril de 2026

Fls. 5v	Matrícula 37.805
------------	---------------------

Foi emitida pela credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, acima qualificada, tendo como instituição custodiante a **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e escritural, número 1845960326, série 3652, em Votorantim-SP, aos 04 de março de 2026, no valor de **R\$115.871,43** (cento e quinze mil, oitocentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos), garantida pela alienação fiduciária acima registrada, tendo como devedora fiduciante VALDELICE MARTINS DA ROCHA, qualificada no R.16. Demais condições na forma contratual.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Já cobrados no R.17 (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Selo: 0429.00.2600001.04705 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600001.04705 = Nihil - Protocolo: nº 333217, de 11/03/2026. AGR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 13/04/2026 às 14:23:02. O hash SHA256 do documento é **4D4DC7629306DE3E145100815C1E8A350101A51ADD8F2D29F6106AB3CBEAB602**

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 13/04/2026 14:34:03.

Valor total: **R\$ 81,00** Cod. 327494 - NE: A - 211255

Emolumento de certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 37.805: R\$ 47,60

Emolumento de matrícula: 0429.00.2600001.04735 = R\$ 5,50)

Emolumento de arquivamento em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0429.00.2600001.04735 = R\$ 4,40)

Emolumento de processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0429.00.2600001.04735 = R\$ 2,20)



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: **101592 53 2026 00017256 09**

**Rodrigo Saraiva Ribeiro**  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFYTFJ6BM-4RWXZ-LH32H>