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:

MATRÍCULA 69.349

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

Pelotas, 27 de agosto de 2021.	FLS.	MATRÍCULA
	1	69.349

IMÓVEL: Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz, nº 755.

CASA 17: A décima quarta casa da fita à direita, de quem pela via principal de acesso ingressar no condomínio horizontal de casas denominado Residencial Villa do Prado IV, situado na zona urbana da cidade de Pelotas, no Bairro Fragata, com entrada pela Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz, nº 755, com área privativa real de 84,26m², sendo 69,48m² de ocupação da construção, 1,39m² de área aberta coberta destinada ao hall de acesso e 13,39m² de área de ocupação descoberta destinada ao pátio, área real de uso comum de divisão proporcional de 24,136m² e direito de uso exclusivo do jardim fronteiro à edificação, localizado entre a casa e a via de circulação interna do condomínio, com espaço para estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de pequeno ou médio porte, com área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,60m², perfazendo uma área real total de 127,996m², correspondendo-lhe individualmente uma fração ideal de 0,03285 do terreno e das coisas comuns. A totalidade do terreno desta casa, incluindo a área ocupada pela construção, tem 69,12m², medindo 4,80m de frente leste à via de circulação interna do condomínio, 14,40m no lado norte, onde se confronta com o terreno da Casa 18, 4,80m nos fundos, ao oeste, onde se confronta com o muro de divisa lateral do condomínio e 14,40m no lado sul onde se confronta com o terreno da Casa 16. **Inscrição imobiliária municipal: 1156047**.

O TERRENO, de forma irregular, situado em Pelotas/RS, zona urbana, com a área superficial de **2.879,53m²** (dois mil, oitocentos e setenta e nove metros e cinquenta e três decímetros quadrados) medindo 36,20m (trinta e seis metros e vinte centímetros) de frente NORTE a Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz; a lateral LESTE mede 79,58m (setenta e nove metros e cinquenta e oito centímetros) de extensão da frente ao fundo a confronta-se com o imóvel de nº 739 da Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz; a lateral OESTE mede 79,51m (setenta e nove metros e cinquenta e um centímetros) e confronta-se com o imóvel nº 773 da Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz; e o fundo ao SUL mede 36,20m (trinta e seis metros e vinte centímetros) e confronta-se com parte do imóvel de nº 668, com os imóveis de nºs 678, 688, 698 e com parte do imóvel de nº 708, todos da Rua Severo Pacheco. Dito imóvel fica distante 74,80m (setenta e quatro metros e oitenta centímetros) da esquina com a Avenida Ramon Jorge Hallal e localiza-se no quarteirão formado por esta última Avenida, pelo Passeio Alberto Bento e pelas Ruas Professor Paulo Zanotta da Cruz, Severo Pacheco, Fernando Braga e Professor Romeu Cruz Lima.

Proprietária: PRODOSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.932.279/0001-77, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1.515, sala 607, bairro Centro, em Pelotas/RS.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	69.349

Registro Anterior: matrícula aberta em virtude do registro da instituição de condomínio, conforme R.34/66.467, do Livro 2-RG, deste Ofício.
Emolumentos: R$27,20. Selo: 0429.00.2000001.06679 - R$4,10. Protocolo: 283865, Lº 1-AU em 28/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. MSO
Substituta
Pamela Voss Matos

Av.1-69.349 - Pelotas, 27 de agosto de 2021. **Transporte do Patrimônio de Afetação.** Conforme consta na Av.2/66.467, do Livro 2-RG, deste Ofício, averbo o transporte do patrimônio de afetação, redigido nos seguintes termos: "Conforme Av.6/85.932, Livro 2-RG, de 26 de abril de 2019, do 1º Registro de Imóveis desta cidade, a requerimento da empresa Prodosul Empreendimentos Ltda, com sede a Avenida Dom Joaquim, nº 1515, sala 607, em Pelotas/RS, CNPJ nº 02.932.279/0001-77, representada por Marcos Teixeira do Amaral Brito, do condomínio Edifício Residencial Villa do Prado IV, a ser construído no imóvel nº 755 da Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz, nesta cidade de Pelotas/RS, imóvel de acordo com registro da matrícula nº 85.932, averbo que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorparação, submeteu a incorporação do empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009. Em decorrência, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Prodosul Empreendimentos Imobiliários Ltda. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do empreendimento, vedado o desvio para outras obras."
Emolumentos: R$44,60. Selo: 0429.00.2000001.06680 - R$4,70. Protocolo: nº 283865, Lº 1-AU de 28/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. MSO
Substituta
Pamela Voss Matos

Av.2-69.349 – Pelotas, 27 de agosto de 2021. **Convenção de Condomínio**.
Aos 27 de agosto de 2021 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL**

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

69.349 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 27 de agosto de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
2	69.349

VILLA DO PRADO IV, no Livro **3-RA**, sob nº **16.988**, deste Serviço Registral.
Emolumentos: R$44,60. Selo: 0429.00.2000001.06681 - R$4,70. Protocolo: nº 284863, Lº 1-AU de 04/08/2021. MSO
Substituta
Pamela Voss Matos

Av.3-69.349 - Pelotas, 22 de outubro de 2021. **Retificação - Inscrição Municipal.**
Conforme informação obtida na guia de ITBI, n° 28752, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que atualmente este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1321440**.
Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R$46,00. Selo: 0429.00.2000001.14568 - R$4,70. Protocolo: nº 286279, Lº 1-AU de 24/09/2021. LHS
Escrevente
Francine dos Santos da Silva

R.4-69.349 - Pelotas, 22 de outubro de 2021. **Compra e Venda.**
Objeto: O imóvel desta matrícula.
Transmitente: PRODOSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no tópico proprietária.
Adquirente: **CAMILA SCHWANSON MADRUGA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 5109523943-SSP/RS, CPF nº 036.162.720-33, residente e domiciliada na Rua Olegário Mariano, nº 231, casa 387, bairro Três Vendas, em Pelotas/RS.
Título: Instrumento particular n° 0010270696, de 20 de setembro de 2021, celebrado em São Paulo/SP, firmado com base nas Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos das Leis nº 9.514/1997 e 13.465/2017.
Valor: R$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais).
Valor fiscal: R$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), em 23 de setembro de 2021.
Disposições: O valor da operação é de R$187.000,00, sendo R$37.400,00 pagos com recursos próprios e R$149.600,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.
Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R$471,20. Selo: 0429.00.2000001.14569 - R$50,90. Protocolo: nº 286279, Lº 1-AU de 24/09/2021. LHS
Escrevente
Francine dos Santos da Silva

R.5-69.349 - Pelotas, 22 de outubro de 2021. **Alienação Fiduciária em Garantia -**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	69.349

Propriedade Fiduciária.
Objeto: O imóvel desta matrícula.
Devedora Fiduciante: CAMILA SCHWANSON MADRUGA, qualificada no R.4.
Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.
Título: Instrumento particular especificado no R.4.
Valor da dívida: R$149.600,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos reais).
Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$200.000,00 (duzentos mil reais).
Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo de R$1.377,93 (um mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 20/10/2021. Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 9,9900% a.a e 0,7967% a.m e nominal de 9,5598% a.a e 0,7967% a.m; taxa de juros bonificada: efetiva de 7,9900% a.a e 0,6426% a.m e nominal de 7,7115% a.a e 0,6426% a.m. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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 (Desc. 50% - SFH): R$382,30. Selo: 0429.00.2000001.14570 - R$38,00.
Protocolo: nº 286279, Lº 1-AU de 24/09/2021. LHS
Escrevente
Francine dos Santos da Silva

Av.6-69.349 - Pelotas, 10 de abril de 2023. **Consolidação da Propriedade.**
A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 07 de março de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R.5**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$467,70. Selo: 0429.00.2200001.04437 - R$67,10. Protocolo: nº

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:-

69.349 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 10 de abril de 2023.

FLS. 3 | MATRÍCULA 69.349

301497, de 08/03/2023. ESM
Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 11/04/2023 09:45:55.
Total: R$62,60 Cod. 199342 - NE: A - 132589
Certidão Matr. 69.349 - 5 páginas: R$35,40 (0429.00.2200001.04652 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0429.00.2200001.04652 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0429.00.2200001.04652 = R$1,80)

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 2023 00015896 40

Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada

Documento assinado por REBECA ALBERTINA HUBNER:02310499005. O hash SHA256 do documento é D69649A5EEFBE9CF67E7CA737871A9F83334F1BFE5546251C0C0966D3E6A0373