



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



Valide aqui a certidão.

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VXE4-2FFMT-4LJBM-3T4Z2

66.709 MATRÍCULA



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

Pelotas, 20 de fevereiro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

1

66.709

J

IMÓVEL: Rua Lauro Ribeiro nº 1.645.-

UM TERRENO, de forma regular, com área superficial de 610,95m² (seiscentos e dez metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado na zona urbana desta cidade, Distrito Industrial, medindo 15,16m (quinze metros e dezesseis centímetros) de frente Norte para a Rua Lauro Ribeiro e tendo na linha do fundo a Sul também 15,16m (quinze metros e dezesseis centímetros) e confronta-se com parte do imóvel nº 1.675 da mesma Rua; a lateral Oeste mede 40,30m (quarenta metros e trinta centímetros) e confronta-se com o imóvel nº 1.649 da Rua Lauro Ribeiro e com parte do imóvel nº 1.675 da mesma Rua; a lateral Leste mede 40,30m (quarenta metros e trinta centímetros) e confronta-se somente com o imóvel nº 1.625 da Rua Lauro Ribeiro. Dito imóvel está localizado no quarteirão formado pela BR 116, Rua Lauro Ribeiro e Avenidas Herbert Hadler e Cidade de Lisboa, distante 573,34m (quinhentos e setenta e três metros e trinta e quatro centímetros) desta última. Contendo em seu interior uma casa com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).-

Proprietários: DANIEL TAVARES DA SILVA, servidor público federal, inscrito no CPF sob nº 905.495.700-04 e sua mulher CAROLINE SPERN BRUM DA SILVA, do lar, inscrita no CPF sob nº 886.896.700-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Av.1-89.016, do Livro 2-RG, de 05 de fevereiro de 2020, 1ª Zona - Registro de Imóveis de Pelotas.-

Emolumentos: R\$37,30. Selo: 0429.00.1900001.27392 - R\$6,00. Protocolo: 273177, Lº 1-AQ em 11/02/2020.- FFD

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

[Signature]

Av.1-66.709 - Pelotas, 21 de maio de 2020. Retificação Regime de Bens.-

Nos termos do artigo 213, I, "a", da lei 6.015/73, retifico o registro para fazer constar que: Daniel Tavares da Silva e Caroline Spern Brum da Silva, são casados desde 24 de maio de 2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. A presente averbação é feita à vista de contrato particular infra registrado, instruído com a certidão de casamento, passada pelo R.C.P.N. da 2ª Zona de Pelotas/RS (matrícula nº 099861 01 55 2002 2 00058 006 0019611 75), que ficam arquivados neste Ofício.-

Emolumentos: R\$87,00. Selo: 0429.00.1900001.34560 - R\$4,70. Protocolo: nº 274017, Lº 1-AQ de 20/04/2020.- BGA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

[Signature]

(continua no verso)

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui a certidão.



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

66.709

J

Av.2-66.709 - Pelotas, 21 de maio de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida à vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas Guia de ITBI nº 15198, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 339075.-**

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0429.00.1900001.34561 - R\$4,70. Protocolo: nº 274017, Lº 1-AQ de 20/04/2020.- BGA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

R.3-66.709 - Pelotas, 21 de maio de 2020. Compra e Venda.-

Transmitentes: DANIEL TAVARES DA SILVA, brasileiro, professor, RG nº 8052801688-SJS/RS, CPF nº 905.495.700-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CAROLINE SPERN BRUM DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 1069707824-SSP/RS, CPF nº 886.896.700-68, residentes e domiciliados na Rua Virgínio Enedino Rodrigues, nº 98, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: RODRIGO SPERN BRUM, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, RG nº 1074807395-SJS/RS, CPF nº 820.971.860-68, residente e domiciliado na Rua Lauro Ribeiro, nº 1645, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010073316, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado em São Paulo/SP aos 13 de abril de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais) sendo R\$183.100,00 pagos com recursos próprios, e R\$216.900,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).-

Emolumentos: R\$1.667,00. Selo: 0429.00.1900001.34562 - R\$62,80. Protocolo: nº 274017, Lº 1-AQ de 20/04/2020.- BGA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

R.4-66.709 - Pelotas, 21 de maio de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor Fiduciante: RODRIGO SPERN BRUM, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, RG nº 1074807395-SJS/RS, CPF nº

(continua na folha 2)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VXE4-2FFMT-4LJBM-3T4Z2>

Continua na próxima página :-:-----

ONR
 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui a certidão.

66.709

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 21 de maio de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

2

66.709

820.971.860-68, residente e domiciliado na Rua Lauro Ribeiro, nº 1645, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

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 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor fiduciário, em garantia da dívida no valor de **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) sendo R\$3,100,00 de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia, R\$20.000,00 dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI e R\$216.900,00 do preço da venda, a qual deverá ser paga em 204 meses, sendo de R\$2.825,86 (dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos) o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 13/05/2020. Taxa de juros Sem Bonificação: 10,0000% a.a (efetiva), 9,5690% a.a. (nominal), e 0,7974% mensal (efetiva), 0,7974% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 7,9900% a.a (efetiva), 7,7115% a.a. (nominal), e 0,6426% mensal (efetiva), 0,6426% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 8,97% (anual). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 13/04/2037. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor fiduciário 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\$1.161,30. Selo: 0429.00.1900001.34563 - R\$50,90. Protocolo: nº 274017, Lº 1-AQ de 20/04/2020.- BGA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.5-66.709 - Pelotas, 06 de agosto de 2021. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 22 de junho de 2021, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$400.000,00 (quatrocentos 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 de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, qualificado no R.4, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VXE4-2FFMT-4LJBM-3T4Z2>



Continuação da página anterior-----

Valide aqui a certidão.



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

66.709

J.

previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$883,10. Selo: 0429.00.2000001.00290 - R\$62,80. Protocolo: nº 283777, Lº 1-AT de 23/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. FFC

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Bianca Garcia Antunes

Av.6-66.709 - Pelotas, 19 de novembro de 2021. Leilão.

Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A., datado de 29 de outubro de 2021, instruído com Atas de Leilão firmadas pela Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, averbo que foram realizados os leilões nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 09 de setembro de 2021 e o segundo em 21 de setembro de 2021, não tendo havido licitantes.

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0429.00.2000001.18233 - R\$4,70. Protocolo: nº 286585, Lº 1-AU de 06/10/2021.- AMM

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 15/06/2023 10:50:36.

Total: R\$68,50 Cod. 210483 - JAHM NE: A - 139342

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 66.709 - 1 página: R\$41,30

(0429.00.2200001.15524 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200001.15524 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200001.15524 = 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 00026787 95

Milene da Mota Cardoso

Escrevente Autorizada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VXE4-2FFMT-4LJBM-3T4Z2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sae
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado