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:

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: 162081.2.0006213-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M nº. 162081.2.0006213-18

Fl.	Matrícula
1	6.213

Pelotas, 18 de julho de 2022.

IMÓVEL - **UM TERRENO**, sito no LOTEAMENTO SÃO CONRADO, no Laranjal, perímetro urbano desta cidade, localizado em zona sem quarteirão formado, constituído do lote número 22 do quarteirão número 1, medindo 14,00 metros de frente sul à Rua Coronel Paulo Alcides Porto Costa, por igual largura na linha do fundo ao norte, onde entesta com a Associação Desportiva Classista Cicasul; 27,37 metros de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, confrontando-se pela divisa leste com o lote número 21 e, pela divisa oeste com o lote número 23, distante 337,07 metros da esquina da Avenida Adolfo Fetter, contendo em seu interior **um prédio de alvenaria com a área de 158,34m²**, estando **cadastrado sob nº 372 da Rua Coronel Paulo Alcides Porto Costa**.-

PROPRIETÁRIA – **ELOARA LUCAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, analista RH, CNH nº 00522805660-DETRAN/RS, CPF nº 672.335.970-49, residente e domiciliada nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR – R.4 da Matrícula nº 32.195, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 02 de março de 2018. Emolumentos: R$ 24,80. Selo digital TJ nº 0783.03.2100001.01027 (R$ 3,60). Protocolo nº 8.796 do Livro 1-B, em 04 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber _____. (TSA)

Av.1/6.213. Pelotas, 18 de julho de 2022. DADOS PESSOAIS. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010321632, emitida em 30 de junho de 2022, na cidade de São Paulo/SP, abaixo registrada, arquivada neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que ELOARA LUCAS DA SILVA é **empresária**, portadora do **RG nº 1058008168-SSP/RS**, que declara **conviver em união estável**, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 08/04/2009, às fls. 092, do Livro nº 81, no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, com **LEE PABLO PRESA CARVALHO**, **brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 6074681435-SJS/RS, CPF nº 993.858.720-87,** ambos **residentes e domiciliados na Rua Coronel Paulo Alcides Porto Costa, 372, Laranjal, Pelotas/RS**. A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R$ 98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.16876 (R$ 4,40). Protocolo nº 8.796 do Livro 1-B, em 04 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber _____. (TSA)

R.2/6.213. Pelotas, 18 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010321632, emitida em 30 de junho de 2022, na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora fiduciante e garantidora **ELOARA LUCAS DA SILVA**, que declara conviver em união estável com LEE PABLO PRESA CARVALHO, que compareceu como anuente, já qualificados, **ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado pelos procuradores ELIEZER VELLAR MENARÉ e DÉBORA SILVEIRA PIRES, designado Santander, ou à sua ordem. Emitente: **LEE PABLO PRESA CARVALHO**, que declara

MATRÍCULA Nº 6.213

- continua no verso -

conviver em união estável com ELOARA LUCAS DA SILVA, já qualificados. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP. Valor do Empréstimo: R$170.404,86 (cento e setenta mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e seis centavos). Valor do IOF: R$5.908,32 (cinco mil, novecentos e oito reais e trinta e dois centavos). Tarifa de Avaliação de Garantia: R$1.445,20 (um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos). Valor Total do Empréstimo: **R$177.758,38 (cento setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos)**. Valor Estimado da Parcela: R$3.064,69. Conta Corrente: nº 01058471-9, Agência: 1145. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 120 (cento e vinte). Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 30 de agosto de 2022. Vencimento da Última Parcela: 30 de junho de 2032. Encargos Moratórios: Juros de 1% ao mês e multa de 2%. Custo Efetivo Total - CET: 17,46% ao ano. Prazo de Carência para Intimação: 30 (trinta) dias. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado, sendo assegurado a devedora fiduciante a posse direta do imóvel e sua livre utilização enquanto adimplente, por sua conta e risco. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R$500.000,00 (quinhentos mil reais). Condições: As demais constantes da cédula. Emolumentos: R$859,00. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.01896 (R$ 65,30). Protocolo nº 8.796 do Livro 1-B, em 04 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber _____.(TSA)

Av.3/6.213. Pelotas, 10 de dezembro de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de requerimento datado de 08 de novembro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 143344/2024, emitida em 27 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 698750**. Emolumentos: R$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.10486 (R$4,90). Protocolo nº 17.191 do Livro 1-C, em 11 de novembro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares _____. (LSB)

Av.4/6.213. Pelotas, 10 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, em 08 de novembro de 2024, na cidade de Porto Alegre/RS, instruído com Certidão de Decurso do Prazo sem a Purgação da Mora, datada de 02 de outubro de 2024, Comprovante de Recolhimento do Imposto de Transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 60210 e Termo de Quitação, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 26 de novembro de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciantes Eloara Lucas da Silva e Lee Pablo Presa Carvalho, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/6.213, 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 do credor fiduciário **BANCO**

MATRÍCULA Nº 6.213

- continua na folha 2 -

(53) 3305-8707 | 3307-4144 3ripelotas@gmail.com
Rua Quinze de Novembro, 667 - Sala 406 - Centro | Pelotas, RS - CEP: 96015-000

SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Avaliação fiscal: R$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Emolumentos: R$1.104,10. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.02534 (R$90,00). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 17.191, em 11/11/2024. Pelotas, 06 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares _____. (LSB)

MATRÍCULA Nº 6.213

Último ato Av.4

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 10 de dezembro de 2024.

YURI MARTINS ROCHA:01676116079

Assinado de forma digital por YURI MARTINS ROCHA:01676116079
Dados: 2024.12.10 17:32:52 -03'00'

Certidão R$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.02537 (R$ 4,00)
Busca R$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.02538 (R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.05677 (R$ 2,00)
ISSQN: R$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R$ 55,24

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 2024 00015408 68