

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:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: **45**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **1**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0000045-92

45

Pelotas, 11 de outubro de 2019

IMÓVEL - UM PRÉDIO DE ALVENARIA, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 448 da Rua Novo Hamburgo, edificado no terreno próprio situado na Vila Residencial Balneário Santo Antônio, na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, antigo 1º subdistrito de Dunas, designado sob o nº 14 da quadra 69, medindo 15,00 metros de frente oeste à dita Rua Novo Hamburgo, por 30,00 metros de extensão da frente ao fundo, dividindo-se a leste com o lote nº 12, ao norte com o de nº 13 e ao sul com o de nº 15.

PROPRIETÁRIOS - EDILSON LUIS MADRUGA DA SILVA, coordenador de manutenção, RG nº 4036789883-SSP/RS, CPF nº 480.461.080-49 e SIMONE BRAGA DA SILVA, servidora pública estadual, RG nº 66943496-SSP/PR, CPF nº 513.359.560-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

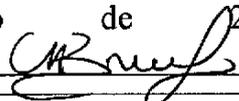
ORIGEM - R.4 da Matrícula nº 24.496 do Livro 2, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 28 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 10,10. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.00369 (R\$ 1,90). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

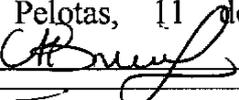
Av.1/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do artigo 230 da Lei nº. 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Fernando Dias das Neves, pelo valor de R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais), conforme R.5/26.496, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, datado de 28 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00082 (R\$ 3,30). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

Av.2/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do artigo 230 da Lei nº. 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0177764-5, série 1212, em 14/12/2012, nesta cidade, sob a forma escritural e integral, no valor de R\$206.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária constante da AV.6/26.496, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, de 28 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00083 (R\$ 3,30). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

Av.3/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. CANCELAMENTO DA AV.1 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com

- continua no verso -

Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 11805600-0, celebrado em 28 de agosto de 2019, na cidade de São Paulo/SP, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 13 de setembro de 2019, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, representada por seu procurador Marcos Souza Duarte, CPF nº. 003.349.860-01, conforme procuração arquivada nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 5/26.496, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (matrícula de origem) e transportada para a AV.1/45, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 495,90. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.00016 (R\$ 49,50). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

Av.4/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. CANCELAMENTO DA AV.2 – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 11805600-0, celebrado em 28 de agosto de 2019, na cidade de São Paulo/SP, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 13 de setembro de 2019, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, representada por seu procurador Marcos Souza Duarte, CPF nº. 003.349.860-01, conforme procuração arquivada nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, averbada sob nº 6/26.496, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (matrícula de origem) e transportada para a AV.2/45, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00084 (R\$ 3,30). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

R.5/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 11805600-0, celebrado em 28 de agosto de 2019, na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante da matrícula foi **vendido** por **EDILSON LUIS MADRUGA DA SILVA**, coordenador de manutenção, C.I. nº 4036789883-SSP/RS, CPF nº 480.461.080-49 e sua mulher **SIMONE BRADA DA SILVA**, servidora pública, C.I. nº 66943496-SSP/PR, CPF nº 513.359.560-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Novo Hamburgo, nº 448, Bairro Laranjal, na cidade de Pelotas/RS, **para RENATA DOS SANTOS E SILVA MUNHOZ**, brasileira, divorciada, que não mantém união estável, contadora, CNH nº 04913788960-DETRAN/RS, CPF nº 950.093.530-91, residente e domiciliada na Travessa Dez (navegantesII), nº. 118, Bairro Navegantes II, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais), dos quais R\$80.000,00 (oitenta mil reais) serão pagos com recursos próprios e R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) mediante financiamento da credora garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 806,80. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00009 (R\$ 61,40). Pelotas, 11 de outubro de 2019.

- continua na folha 2 -

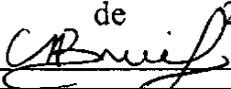


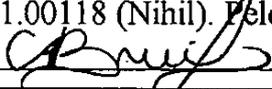
Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

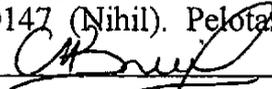
R.6/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 11805600-0, registrado sob nº 5/XX, o imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores **EDILSON LUIS MADRUGA DA SILVA** e **SIMONE BRADA DA SILVA**, anteriormente qualificados, à credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, representada por sua procuradora Lisandra Ughini, CPF nº. 972.032.700-68, conforme procuração arquivada nesta Serventia, como garantia da dívida no valor de **R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**, devendo o pagamento ser feito em quatrocentos e vinte (420) parcelas mensais atualizáveis, sendo indexador do contrato, o índice de remuneração básica das contas poupança livre mantidas nas instituições financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. As parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato 28 (vinte e oito). Dia do 1º encargo mensal de juros/amortização/seguros: 28/09/2019, sendo o valor total da prestação mensal de R\$2.935,75. Taxa anual de juros de 8,6395% (nominal) e 8,9900% (efetiva); taxa mensal de juros de 0,7200% (descapitalizada). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As demais condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, acima qualificada, sendo assegurado aos devedores fiduciários, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de Seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e de eventual leilão extrajudicial: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 626,70. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.00017 (R\$ 49,50). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

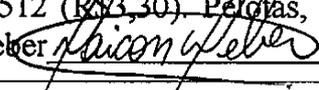
Av.7/45 - Protocolo nº 72 do Livro 1-A, em 16 de setembro de 2019. CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 11805600-0, registrado sob nºs 5 e 6/45, averbo que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes a alienação fiduciária constante do R.6/45 supra, em caráter irrevogável e irretratável, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ

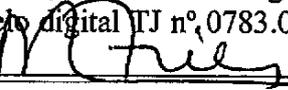
- continua no verso -

nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores substabelecidos Emanuel Bergmann Amaral e Rua Cezar Carrara Menezes, conforme procuração e substabelecimento aqui arquivados, pelo preço de R\$5.877,55, tudo na forma e condições constantes do título. Emolumentos: R\$ 41,20. Selo digital TJ nº 0783.06.1900001.00001 (R\$ 24,50). Pelotas, 11 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

Av.8/45 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, procedo a esta averbação de ofício para constar que: a) no R.5/45, o nome correto da vendedora é **SIMONE BRAGA DA SILVA**, e não como constou; b) no R.6/45, o contrato de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças nº 11805600-0 foi registrado sob o nº **5/45**, sendo alienado fiduciariamente pela devedora **RENATA DOS SANTOS E SILVA MUNHOZ**, já qualificada, e não como constou. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00118 (Nihil). Pelotas, 17 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

Av.9/45 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, procedo a esta averbação de ofício para constar que o valor correto da dívida constante no R.6/45 é **RS293.877,55 (duzentos e noventa e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**, dos quais **RS288.000,00 correspondem ao financiamento do imóvel e R\$5.877,55, a despesas acessórias financiadas**. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00147 (Nihil). Pelotas, 23 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil 

Av.10/45 - Protocolo nº 666 do Livro 1-A, em 05 de dezembro de 2019. INSERÇÃO DE DADOS. Em virtude de requerimento firmado pela parte interessada, datado de 18 de novembro de 2019, procedo à presente averbação para constar os seguintes dados com relação a Cessão de Direitos Creditórios averbada sob o nº 7/45: **o preço da cessão com percentual de ágio 2,00%, valor correspondente à aplicação do percentual de ágio: R\$5.877,55**. Emolumentos: R\$36,10. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00512 (R\$3,30). Pelotas, 26 de dezembro de 2019. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber 

Av.11/45. Pelotas, 08 de setembro de 2021. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, procedo a esta averbação de ofício para constar que o Registro Anterior correto deste imóvel é a **Matrícula nº 26.496**, do Livro 2 – Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08188 (Nihil). Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires 

Av.12/45. Pelotas, 24 de maio de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).** Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0000045-92**. AGNR - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.15480 (Nihil). Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires . (DLP)

- continua na folha 3 -



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

[Assinatura]

CNM: 162081.2.0000045-92

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
3	45

Av.13/45. Pelotas, 11 de novembro de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, datado de 22 de outubro de 2024, acompanhado de Certidão de Característica do Imóvel nº 132872/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 05 de novembro de 2024, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 3025152**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.09321 (R\$ 4,90). Protocolo nº 16.958 do Livro 1-C, em 23 de outubro de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *[Assinatura]*. (STM)

Av.14/45. Pelotas, 11 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em 22 de outubro de 2024, na cidade de Porto Alegre/RS, instruído com Certidão de Decurso do Prazo sem a Purgação da Mora, datada de 03 de setembro de 2024, Comprovante de Recolhimento do Imposto de Transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 60325 e Termo de Quitação, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 28 de outubro de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Renata dos Santos e Silva Munhoz**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.6/45, Av.7/45 e Av.9/45, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Avaliação fiscal: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Emolumentos: R\$857,60. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.02458 (R\$ 90,00). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 16.958, em 23/10/2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *[Assinatura]*. (STM)

MATRÍCULA Nº 45

Último ato Av.14



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 00013990 73

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 12 de novembro de 2024.

Certidão R\$ 36,60
Selo Digital TJ nº 0783.04.2100001.09442 (R\$ 4,90)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.00279 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.02493 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 2,23
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,83