



1625

Pelotas, 10 de dezembro de 2020

IMÓVEL – UM TERRENO, em forma de paralelogramo, constituído dos lotes 14 e 15 da quadra 11, com uma área superficial de 396,00m², situado no Loteamento Recanto de Portugal, zona urbana, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente leste pela Rua Cidade de Santarém; 40,00 metros de extensão da frente ao fundo, ao norte, onde confronta com os imóveis n°s 630, 640, 650 e 660 pela Rua Cidade de Beja; 40,00 metros de extensão, ao sul, onde confronta com o imóvel n° 1795 da Rua Cidade de Santarém e nos fundos, ao oeste, mede 10,00 metros onde entesta com o imóvel n° 620 da Rua Cidade de Beja, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Cidade de Santarém, Cidade de Faro, Cidade de Viseu e Cidade de Beja da qual dista 30,00 metros, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 145,00m², estando cadastrado sob n° 1.805 da Rua Cidade de Santarém.

PROPRIETÁRIOS - MÁRIO LEÃO MARQUES, RG n° 2080421361-SJS/RS, CPF n° 008.293.510-60 e sua mulher ROBERTA GIORGI SILVEIRA MARQUES, RG n° 3075723159-SSP/RS, CPF n° 003.879.900-62, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

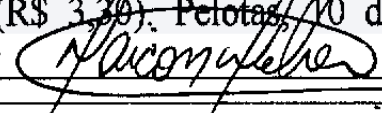
ORIGEM - R.7 da Matrícula n° 54.381, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 21 de novembro, de 2016. Emolumentos: R\$ 20,70. Selo digital TJ n° 0783.03.1900001.05241 (R\$ 2,70). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

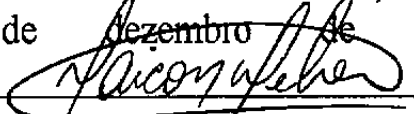
Av.1/1.625 - Protocolo n° 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Nos termos do artigo 230 da Lei n° 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/01-04, em garantia da dívida no valor de R\$256.000,00, conforme R.8/54.381, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 21 de novembro de 2016 (matrícula de origem). Emolumentos: R\$ 37,20. Selo digital TJ n° 0783.04.1900001.03214 (R\$ 3,30). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

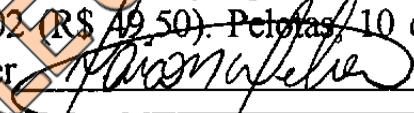
Av.2/1.625 - Protocolo n° 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do artigo 230 da Lei n° 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0967494-2, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$256.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob n° 8/54.381 (matrícula de origem), do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 21 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 37,20. Selo digital TJ n° 0783.04.1900001.03215 (R\$ 3,30). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

Av.3/1.625 - Protocolo n° 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. **DADOS DO IMÓVEL**. Em atenção ao disposto no artigo 213, I, "c" da Lei n° 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Municipal n° 457159,

- continua no verso -

conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.03218 (R\$ 3,30). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.4/1.625 - Protocolo nº 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. DADOS PESSOAIS. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010099060, celebrado em 10 de novembro de 2020, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar que: **MARIO LEÃO MARQUES e ROBERTA GIORGI SILVEIRA MARQUES, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Santarém, nº 1805, Recanto de Portugal, Pelotas/RS** A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.03219 (R\$ 3,30). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.5/1.625 - Protocolo nº 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. CANCELAMENTO DA AV.1 e AV2 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010099060, celebrado em 10 de novembro de 2020, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário** registrada sob nº 8/54.381 e averbada sob nº 9/54.381, respectivamente, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (matrícula de origem) e transportadas para as AV.1/1.625 e AV.2/1.625, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MÁRIO LEÃO MARQUES e ROBERTA GIORGI SILVEIRA MARQUES**, já qualificados. Emolumentos: R\$ 578,20. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.00602 (R\$ 49,50). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.6/1.625 - Protocolo nº 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública nº 0010099060, celebrado em 10 de novembro de 2020, na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **MÁRIO LEÃO MARQUES**, RG nº 2080421361-SJS/RS, CPF nº 008.293.510-60 e seu cônjuge **ROBERTA GIORGI SILVEIRA MARQUES**, RG nº 3075723159-SSP/RS, CPF nº 003.879.900-62, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Cidade de Santarém, nº 1805, Recanto de Portugal, Pelotas/RS, **para ELIZETE CORREA GARCEZ DE CARVALHO**, pecuarista, RG nº 6063745449-SSP/RS, CPF nº 007.095.410-07 e seu cônjuge **RONALDO GARCEZ DE CARVALHO JUNIOR**, bancário, RG nº 7083462551-SJS/RS, CPF nº 008.725.280-57, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Conde de Porto Alegre, nº 47-A, Centro, Santa Vitória do Palmar/RS, pelo valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$543.400,00 (quinhentos e quarenta e três mil e quatrocentos reais) pagos mediante financiamento da CAIXA garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada e R\$206.600,00 (duzentos e seis mil e



M

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0001625-08

seiscentos reais) pagos com recursos próprios. Avaliação fiscal: R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Condições: As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$ 3.009,00. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00338 (R\$ 61,40). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon* (TSA)

R.7/1.625 - Protocolo nº 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, referido no R.6/1.625 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores **ELIZETE CORREA GARCEZ DE CARVALHO** e **RONALDO GARCEZ DE CARVALHO JUNIOR**, acima qualificados, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por **DEBORA SILVEIRA PIRES** e **RAFAEL SABOCINSKI**, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia. Valor Total do Financiamento: **R\$584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais)**. Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,0000% e efetiva mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e nominal mensal de 0,7974%. Taxa de juros bonificada: efetiva anual de 6,9900% e efetiva mensal de 0,5646%; nominal anual de 6,7756% e nominal mensal de 0,5646%. Data de vencimento da primeira prestação: 10/12/2020. Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Atualização Mensal. Custo Efetivo Total – CET (anual): 7,46%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 10/11/2055. Valor total do Encargo Mensal: R\$4.871,78 (quatro mil, oitocentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos). O reajuste monetário e demais encargos e condições constam no contrato. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação para purgar a mora de 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 aos devedores fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.335,60. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00339 (R\$ 61,40). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon* (TSA)

Av.8/1.625. Pelotas, 14 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 01 de outubro de 2024, Comprovante de Recolhimento do Imposto de Transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 60304 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 dos devedores fiduciantes **ELIZETE CORREA GARCEZ**

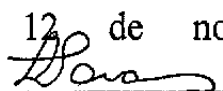
- continua no verso -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0001625-08

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2v	1.625

DE CARVALHO e RONALDO GARCEZ DE CARVALHO JUNIOR, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.7/1.625, 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\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$1.551,60. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.02493 (R\$90,00). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 16.961, em 23/10/2024. Pelotas, 12 de novembro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares . (LSB)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital