



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	105.397

Pelotas, 27 de novembro de 2017.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 101 (cento e um) do Bloco 21, do Residencial Maria Clara - Umuharama, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Elgar Carlos Hadler nº 1.814, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, a esquerda de quem entra no Bloco 21, com área privativa real de 65,20m², área real de uso comum de divisão proporcional de 103,875m² e direito de uso exclusivo de uma área descoberta com área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,08m², destinada a área de serviço, perfazendo uma área real total de 177,155m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00648 do terreno e das coisas comuns.-

O BLOCO 21 é o bloco que compõe o quarto conjunto a esquerda de quem pela via principal de acesso ingressar no condomínio multifamiliar, composto por 03 pavimentos, com 06 apartamentos, tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com a rua de circulação interna do condomínio; pelo lado SUL, com o Bloco 23; pelo lado LESTE, com o Bloco 22; e pelo lado OESTE, com a área verde e de lazer do condomínio.-

O TERRENO, onde assenta a edificação é de formato irregular, medindo 20m73 de frente norte pela Rua Elgar Carlos Hadler; a lateral leste constitui-se de três segmentos de retas: o primeiro parte do alinhamento predial da Rua Elgar Carlos Hadler na direção sul e mede 100m87; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção leste e mede 117m00 e junto com o primeiro segmento, confronta-se com o imóvel nº 1.832 da Rua Elgar Carlos Hadler; o terceiro segmento parte do final do segundo, por uma linha oblíqua, que mede 90m00 e faz divisa com o alinhamento da Estrada do Engenho; a lateral oeste mede 186m56 de extensão da frente ao fundo e o fundo ao sul mede 158m00, que junto com a lateral oeste confronta-se com o imóvel de nº 1.794 da Rua Elgar Carlos Hadler. O imóvel localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Estrada do Engenho, Avenida Ferreira Viana e pelas Ruas Victor Peres e Elgar Carlos Hadler e fica distante 181m73 da esquina com a Rua Victor Peres.-

Proprietária: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 08.953.116/0001-57, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 417, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: instituição de condomínio da matrícula nº 59.151 do Livro 2-RG, de 04 de dezembro de 2002, deste Ofício.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-.....



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matricula
105.397

Pelotas, 26 de abril de 2018.-

Protocolo: nº 285090, Lº 1-BD de 26/04/2018.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-105.397 - Pelotas, 26 de abril de 2018. **Compra e Venda.-**

Transmitente: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrito no CNPJ 08.953.116/0001-57, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.459, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: ANA MARIA SILVEIRA DA COSTA FERRER, brasileira, servidora pública estadual, divorciada, RG nº 2010525281-SSP/RS, CPF nº 978.380.470-72, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 1763, apartamento 07, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 071145230011567, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em São Paulo/SP aos 18/04/2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$185.000,00** (sendo R\$58.170,71 pagos com recursos do FGTS, e R\$126.829,29 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$185.000,00. -

Emolumentos (desc.50% - SFH): R\$471,80. Selo: 0428.00.1700001.92828 - R\$50,90. Protocolo: nº 285090, Lº 1-BD de 26/04/2018.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-105.397 - Pelotas, 26 de abril de 2018. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

Devedora: ANA MARIA SILVEIRA DA COSTA FERRER, supra qualificada.-

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo/SP.-

Conforme o instrumento particular especificado no R., supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$126.829,29**, a

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-.....



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
105.397

qual deverá ser paga em 264 meses, sendo de R\$1.745,74 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 18/05/2018. Taxa de juros Sem Bonificação: 11,0000% a.a (efetiva), 10,4815% a.a. (nominal), e 0,87% mensal (efetiva), 0,87% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 9,4900% a.a (efetiva), 9,1006% a.a. (nominal), e 0,76% mensal (efetiva), 0,76% mensal (nominal) Custo Efetivo Total - CET: 13,36% (anual). Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 18/04/2040. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$187.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora 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\$332,70. Selo: 0428.00.1700001.92829 - R\$38,00. Protocolo: nº 285090, Lº 1-BD de 26/04/2018. -

Registrador Substituto
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-105.397 - Pelotas, 19 de junho de 2019. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: ANA MARIA SILVEIRA DA COSTA FERRER, brasileira, servidora pública estadual, maior, divorciada, RG nº 2010525281-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 978.380.470-72, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 1763, apartamento 07, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP.-

A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 31 de maio de 2019, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$187.000,00, conforme guia nº 5446, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-.....



Continuação da página anterior



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
3	105.397

Pelotas, 19 de junho de 2019.-

Emolumentos: R\$435,60. Selo: 0428.00.1800001.86191 - R\$50,90. Protocolo: nº 298459, Lº 1-BF de 10/06/2019.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-105.397 - Pelotas, 19 de agosto de 2019. Leilão.-

Conforme requerimento do Banco Santander (BRASIL) S.A. passado em Porto Alegre, aos 05 de agosto de 2019, instruído com Atas de Leilão firmadas pela Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, que ficam arquivados neste serviço registral, averbo que foram realizados os leilões nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 18/07/2019 e o segundo em 30/07/2019, não tendo havido licitantes. -

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1900001.01038 - R\$4,70. Protocolo: nº 300416, Lº 1-BG de 09/08/2019.-

Registrador Substituto
RLB

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Pelotas/RS, 20/08/2019 09:44:37.

Total: R\$46,80 Cod. 235299

Cert. Matr. 105.397 - 5 pg: R\$26,70 (0428.00.1900001.01225 = R\$2,70)

Busca(s): R\$9,20 (0428.00.1900001.01225 = R\$1,90)

Proc. eletrônico de dados: R\$4,90 (0428.00.1900001.01225 = R\$1,40)

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto



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 099234 53 2019 00051342 51