



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**


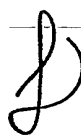
PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

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:

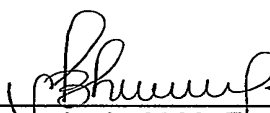
66.709 MATRÍCULA	 <p>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Pelotas, 20 de fevereiro de 2020.</p>	FLS.	MATRÍCULA	
		1	66.709	

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.-

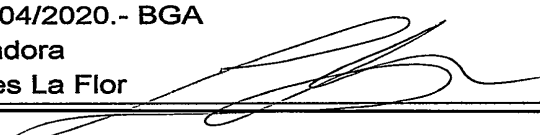
Registro Anterior: Av.1-89.016, do Livro 2-RG, de 05 de fevereiro de 2020, 1ª Zona - Registro de Imóveis de Pelotas.-

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 

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 

(continua no verso)

Continua na próxima página :

.

.

.

.

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



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

66.709

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)

Continua na próxima página :-:-----

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

66.709 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	2	66.709
		Pelotas, 21 de maio de 2020.		
<p>820.971.860-68, residente e domiciliado na Rua Lauro Ribeiro, nº 1645, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-</p> <p>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.-</p> <p>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. -</p> <p>Emolumentos: R\$1.161,30. Selo: 0429.00.1900001.34563 - R\$50,90. Protocolo: nº 274017, Lº 1-AQ de 20/04/2020.- BGA</p> <p>Oficial Registradora Martiane Jaques La Flor </p> <hr/> <p>Av.5-66.709 - Pelotas, 06 de agosto de 2021. Consolidação da Propriedade.</p> <p>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</p> <p style="text-align: right;">(continua no verso)</p>				

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

66.709

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

(continua na folha)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 10/08/2021 17:06:26.

Total: R\$45,60 Cod. 137456 - RAH NE: A - 91775

Certidão Matr. 66.709 - 4 páginas: R\$24,30 (0429.00.2000001.00596 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0429.00.2000001.00596 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0429.00.2000001.00596 = R\$1,40)



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 2021 00036749 98

Rebeca Albertina Hübner
 Escrevente