



**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:

67.259 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Pelotas, 22 de julho de 2020.	FLS. 1	MATRÍCULA 67.259
		<p>IMÓVEL: Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 4.554. Apartamento nº 101 (cento e um) do Bloco 3.- O APARTAMENTO Nº 101 (cento e um), do Residencial Maria Clara - Fragata, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Major Francisco Nunes de Souza, nº 4.554, no pavimento térreo, com área privativa real de 53,06m², área real de uso comum de divisão proporcional de 45,279m² e direito de uso de uma área descoberta com área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,17m², perfazendo uma área real total de 106,509m², correspondendo-lhes individualmente uma fração ideal de 0,01730 do terreno e das coisas comuns.- O Bloco 3 - é o terceiro bloco situado no centro de quem pela via principal de acesso ingressar no condomínio multifamiliar, composto por 03 (três) pavimentos, tendo as seguintes confrontações: pelo lado sul, com o Bloco 2; pelo lado norte, com a área verde e divisa de fundos do condomínio; pelo lado leste, com a área verde e de lazer do condomínio; e pelo lado oeste, com o Bloco 6.- O TERRENO, de forma irregular, situado nesta cidade, com a área superficial de 3.624,38m², medindo 15,875m (quinze metros, oitenta e sete décimos e cinquenta centímetros quadrados) de frente sul a Rua Major Francisco Nunes de Souza; a lateral oeste é formada por três segmentos de retas; o primeiro parte do alinhamento predial da Rua Major Francisco Nunes de Souza em direção norte mede 30,00m (trinta metros quadrados) e confronta-se com o imóvel nº 4.576 da Rua Major Francisco Nunes de Souza; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção oeste e mede 24,00m (vinte e quatro metros quadrados) e confronta-se com os imóveis nº 4.576 e 4.588 da Rua Major Francisco Nunes de Souza; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção norte, mede 78,95m (setenta e oito metros e noventa e cinco décimos quadrados) e confronta-se com o imóvel nº 4.618 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, que é ou foi de Leonilda Tessmann Marten; a lateral leste, mede 108,95m (cento e oito metros e noventa e cinco décimos quadrados) de extensão da frente ao fundo onde confronta com o imóvel nº 4.534 da Rua Major Francisco Nunes de Souza, e o fundo ao norte, mede 39,875m (trinta e nove metros, oitenta e sete décimos e cinquenta centímetros quadrados) e confronta-se com os imóveis de nºs 605, 615, 625, 635 e 645 da Rua Carmem Miranda. O imóvel fica distante 174,55m (cento e setenta e quatro metros e cinquenta e cinco décimos quadrados) da esquina com a Avenida Ramon Jorge Hallal e localiza-se no quarteirão formado por esta última Avenida e pelas Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Carmen Miranda, Fernando Braga e Alberto Bento.-</p>		

(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

67.259

Proprietário: VINICIUS RODRIGUES LIMA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/09/1976, servidor público estadual, CI nº 00711920805-DETRAN/RS, CPF nº 943.465.260-04, residente e domiciliado na Rua José Lins do Rego, nº 489, Apartamento 407, Bloco A, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 84.677 e R.2/84.677, de 23 de outubro de 2013 e Av.4/84.677, de 15 de abril de 2015, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS.-

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$18,70. Selo: 0429.00.1900001.41630 - R\$4,70.

Protocolo: 274935, Lº 1-AR em 24/06/2020.- BGA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.1-67.259 - Pelotas, 22 de julho de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida à vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas Guia de ITBI nº 16322, 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 1185276.-**

Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$21,10. Selo: 0429.00.1900001.41631 - R\$4,10.

Protocolo: nº 274935, Lº 1-AR de 24/06/2020.- BGA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

R.2-67.259 - Pelotas, 22 de julho de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: VINICIUS RODRIGUES LIMA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, eletrotécnico, RG nº 1073306068-SJS/RS, CPF nº 943.465.260-04, residente e domiciliado na Rua José Lins do Rego, nº 489, Bloco A, Apartamento 407, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-



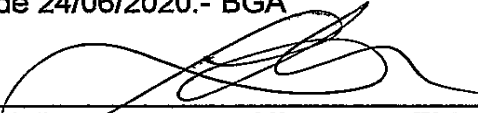
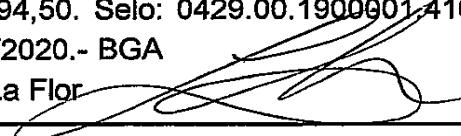
Adquirente: CAMILA DA FONSECA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, farmacêutica, RG nº 1059395771-SSP/RS, CPF nº 011.552.480-07, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, nº 998, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010080598, 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 22 de junho de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo R\$15.600,00 pagos com recursos próprios, R\$23.400,00 recursos do FGTS, e R\$101.000,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

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

67.259 MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	 MATRICULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	2	67.259
		Pelotas, 22 de julho de 2020.		
<p>alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R\$361,90. Selo: 0429.00.1900001.41632 - R\$38,00. Protocolo: nº 274935, Lº 1-AR de 24/06/2020.- BGA Oficial Registradora Martiane Jaques La Flor </p>				
<p>R.3-67.259 - Pelotas, 22 de julho de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-</p> <p>Devedora Fiduciante: CAMILA DA FONSECA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, farmacêutica, RG nº 1059395771-SSP/RS, CPF nº 011.552.480-07, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, nº 998, 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.2, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor fiduciário, em garantia da dívida no valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo R\$7.000,00 dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI e R\$101.000,00 do preço da venda, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.047,53 (hum mil, quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos) o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 22/07/2020. 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: 9,21% (anual). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 22/06/2050. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos 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 (Desc. 50% - SFH): R\$294,50. Selo: 0429.00.1900001.41633 - R\$38,00. Protocolo: nº 274935, Lº 1-AR de 24/06/2020.- BGA Oficial Registradora - Martiane Jaques La Flor </p>				
(continua no verso)				

Continua na próxima página :-:-----

