CERTIDÃO

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

CNM: 101592.2.0013490-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	13490

13490 MATRÍCULA

PELOTAS, 15 de outubro de 1.9 80

IMÓVEL:- UM TERRENO, constituido do lote 4 da quadra 08, do Loteamento Dr. Augusto Simões Lopes, nesta cidade, medindo: ao oeste,- 10,00 metros pela rua Heitor Lira da Silva; ao leste 10,00 metros limitando com parte dos lotes 15 e 16 da quadra 8; ao norte 30,00 metros limitando com o lote 3 da quadra 8; ao sul 30,00 metros limitando com o lote 5 da quadra 8; dito imóvel está contido no -- quarteirão formado pelas ruas Guilherme Echenique, Heitor Lira da Silva, Avenida Brasil e rua Araújo Vianna, distante 34,20 metros- da esquinda desta última, cadastrado sob número 80 da rua Heitor- Lira da Silva.

PROPRIETÁRIA:- SUELY DUARTE SIMÕES LOPES, brasileira, desquitada, do lar, CPF número 005.824.090-04, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Número 43.661, fls. 86 do Livro 3-AN, deste - Cartório, em 25 de maio de 1972.

O oficial: (Francisco Silveira Fernandes-) Cr$101,00

R. 1/13490, em 15 de outubro de 1980.

ÔNUS:- Promessa de Compra e Venda.

PROMITENTE COMPRADOR:- GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS, brasileiro,- casado, escriturário, CPF número 164.012.630-91, residente nesta- cidade.

PROMITENTE VENDEDORA:- SUELY DUARTE SIMÕES LOPES, supra qualificada.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda, celebrado em 23 de setembro de 1980, em Pelo-- tas, arquivado neste Cartório.

VALOR:- Cr$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros), por conta do qual a promitente vendedora recebeu no ato da assinatura do contrato,a quantia de Cr$25.000,00 como sinal e princípio de pagamento.O saldo devedor de Cr$575.000,00 será pago emprestações mensais, iguais e sucessivas de 1(um) salário mínimo vigorante ou que vier a vigo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0013490-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	13490

vigorar, as quais serão liquidadas pelo promitente comprador no escritório da promitente vendedora, até o dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de agosto de 1979. Obrigam se as partes contratantes pelas demais cláusulas do contrato.

Registrado por: F Fernandes **Cr$781,00**

(Francisco Silveira Fernandes-Oficial)

AV. 2/13.490, em 02 de setembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 10/12/2009, protocolado sob nº 228.973 do Livro 1-AF, em 25/08/2014, acompanhado de certidão de casamento, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, averbo que: a) GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS é casado desde 06/05/1978, pelo regime da comunhão parcial de bens com LÚCIA ELENA ALBANDES LOPES LAMAS; b) o atual estado civil de GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS e LÚCIA ELENA ALBANDES LOPES LAMAS é o de **separados consensualmente**, tendo ela voltado a usar o nome de solteira **LÚCIA ELENA ALBANDES LOPES.**

Selo: 0429.04.1300015.03221 (R$0,70).

PED: R$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17451 (R$0,30).

Averbado por: Paulo Renato André Caldeira R$56,60.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 3/13.490, em 02 de setembro de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 10/12/2009, protocolado sob nº 228.973 do Livro 1-AF, em 25/08/2014, acompanhado de certidão municipal e CND da Previdência Social, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído por Geraldo Luiz Chavarria Lamas e Lucia Elena Albandes Lopes, um prédio de alvenaria **com a área de 80,00 m²**, lançado em 15/09/1988, estando **cadastrado sob nº 80 da Rua Heitor Lyra da Silva.** O prédio foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$33.366,49.

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0013490-41

13.490 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 02 de setembro de 20 14	FLS. 2	MATRÍCULA 13.490

Selo: 0429.06.1300015.00651 (R$5,40).
PED: R$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17458 (R$0,30).
Averbado por: R$108,60.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

R. 4/13.490, em 02 de setembro de 2014.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: SUELY DUARTE SIMÕES LOPES, brasileira, desquitada, dona de casa, CPF nº 005.824.090/04, residente e domiciliada nesta cidade.
ADQUIRENTES: **GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS**, escriturário, CPF nº 164.012.630-91 e **LUCIA ELENA ALBANDES LOPES**, dona de casa, CPF nº 196.133.340-68, brasileiros, separados consensualmente, residentes nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30/03/1989 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 228.974 do Livro 1-AF, em 25/08/2014.
VALOR: NCz$0,60 (moeda antiga).
CONDIÇÕES: Não constam.
SELO: 0429.05.1200032.00162 (R$2,70).
PED: R$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17780 (R$0,30).
Registrado por: R$105,40.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

R. 5/13.490, em 02 de setembro de 2014.
TÍTULO: Doação.
DOADORES: GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS e LUCIA ELENA ALBANDES LOPES, anteriormente qualificados.
DONATÁRIO: **GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS JUNIOR**, brasileiro, menor impúbere, com 10 anos de idade, residente nesta cidade, representado por seus pais, os doadores.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18/05/1989 lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob nº 228.975 do Livro 1-AF, em 25/08/2014.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0013490-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	13.490

VALOR: NCz$600,00 (moeda antiga).
VALOR FISCAL: NCz$ 16.540,00, avaliação de 02/05/1989.
CONDIÇÕES: Consta do título que, os doadores fixam a maior idade do donatário para manifestar sua aquiescência à doação ora registrada, sendo que o silêncio entender-se-á como aceitação tácita.
SELO: 0429.05.1200032.00163 (R$2,70).
PED: R$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17782 (R$0,30)
Registrado por: R$105,40.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

AV. 6/13.490, em 02 de setembro de 2014.
Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 10/12/2009, protocolado sob nº 228.973 do Livro 1-AF, em 25/08/2014, acompanhado de certidão municipal e CND da Previdência Social, arquivados neste Cartório, averbo que, o prédio mencionado na AV. 3/13.490 teve alterada a sua área construída para 75,00 m² de alvenaria, a partir de 09/12/1994, estando **cadastrado sob nº 80 da Rua Heitor Lyra da Silva.**
Selo: 0429.03.1400001.07777 (R$0,55).
PED: R$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.17784 (R$0,30)
Averbado por: R$25,60.
(Paulo Renato André Caldeira – Registrador Substituto)

R. 7/13.490, em 05 de maio de 2017.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: GERALDO LUIZ CHAVARRIA LAMAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, engenheiro agrônomo, CPF nº 806.725.740-04, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo/RS.
ADQUIRENTES: **ROSANE SANTOS FURTADO**, engenheira civil, RG nº 3031571015-SJS/RS, CPF nº 691.563.100-30, a qual convive em união estável com **FELIPE CAVALHEIRO**, que comparece também como adquirente, micro

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0013490-41

empreendedor individual, RG nº 5102769485-SJS/RS, CPF nº 019.052.550-98, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, contrato nº 071151230011545, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 07/04/2017, protocolado sob nº 249.368, do Livro 1-AI, em 03/05/2017, arquivado neste Cartório.

VALOR: R$195.000,00, que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R$58.500,00 e recursos do financiamento: R$136.500,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.08.1200032.03590 (R$49,50).

PED: R$4,50 - Selo PED: 0429.01.1700001.07250 (R$1,40).

Registrado por: R$925,60.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 8/13.490, em 05 de maio de 2017.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROSANE SANTOS FURTADO** e **FELIPE CAVALHEIRO**, anteriormente qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na capital do Estado de São Paulo, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores substabelecidos Diego Bastos e Sheron Aquere Terra de Lima, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR DO FINANCIAMENTO DO CONTRATO E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: **R$136.500,00.** Prazo de amortização: 300 meses. Prestação mensal (Amortização: R$455,00 e Juros: R$1.181,93): R$1.636,93. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$54,42. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$20,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0013490-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	13.490

Tarifa de serviços administrativos – TSA: R$25,00. Valor total do encargo mensal: R$1.736,35. Sistema de Amortização - SAC. Taxa efetiva de juros anual: 10,90%. Taxa nominal de juros anual: 10,39%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%. Taxa nominal de juros mensal: 0,87%. Custo efetivo total - CET (anual): 12,45%. Data de vencimento da primeira prestação: 07/05/2017. Data de vencimento do financiamento: 07/04/2042. O credor poderá ceder ou transferir os direitos decorrentes do contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$200.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores alienam ao credor em **caráter fiduciário,** o imóvel descrito nesta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da situação do imóvel. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

SELO: 0429.07.1300015.05802 (R$36,60).

PED: R$4,50 - Selo PED: 0429.01.1700001.07253 (R$1,40).

Registrado por: R$651,30.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

Av.9-13.490 - Pelotas, 26 de setembro de 2022. **Retificação-Inscrição Municipal.** Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 38122, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 **204986**.

CNM: 10159.2.0013490-22.

Emolumentos: R$104,00. Selo: 0429.00.2000001.73362 - R$6,20. Protocolo: nº 296006, de 24/08/2022. FSOF

Escrevente Autorizada - Bianca Garcia Antunes

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0013490-41

13.490 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 10159.2.0013490-22
Pelotas, 26 de setembro de 2022.

FLS.	MATRÍCULA
4	13.490

Av.10-13.490 - Pelotas, 26 de setembro de 2022. **Consolidação da Propriedade**.
A requerimento do credor fiduciário, firmado em Porto Alegre/RS, em 24 de agosto de 2022, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R$200.000,00 (duzentos mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R.8, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
Emolumentos: R$475,80. Selo: 0429.00.2000001.73363 - R$67,10. Protocolo: nº 296006, de 24/08/2022. FSOF
Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

Av.11-13.490 - Pelotas, 27 de março de 2023. **Leilões.**
Conforme requerimento do Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 15 de fevereiro de 2023, instruído com Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, firmado por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, que fica arquivado neste Serviço Registral, averbo que foram realizados os leilões nos termos do art. 27 da Lei 9.514/1997, sendo o primeiro em 09 de fevereiro de 2023 e o segundo em 13 de fevereiro de 2023, não tendo havido licitantes.
Emolumentos: R$54,10. Selo: 0429.00.2200001.02066 - R$6,20. Protocolo: nº 301902, de 23/03/2023. DCA
Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 28/02/2025 14:52:10.
Total: R$76,40 Cod. 283547 - NE: A - 182973
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 13.490 - 1 página: R$44,80 (0429.00.2400004.05792 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0429.00.2400004.05792 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0429.00.2400004.05792 = R$2,10)

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 2025 00009688 18

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLD9V-QHNEU-AV48X-KQ6ZR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital