



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^{os} 630, 640, 650 e 660 pela Rua Cidade de Beja; 40,00 metros de extensão, ao sul, onde confronta com o imóvel n^o 1795 da Rua Cidade de Santarém e nos fundos, ao oeste, mede 10,00 metros onde entesta com o imóvel n^o 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^o 1.805 da Rua Cidade de Santarém.**

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

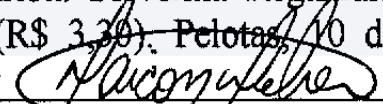
ORIGEM - R.7 da Matrícula n^o 54.381, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 21 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 20,70. Selo digital TJ n^o 0783.03.1900001.05241 (R\$ 2,70). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves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

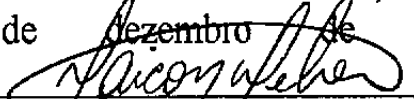
Av.1/1.625 - Protocolo n^o 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Nos termos do artigo 230 da Lei n^o 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ n^o 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^o 0783.04.1900001.03214 (R\$ 3,30). Pelotas, 10 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

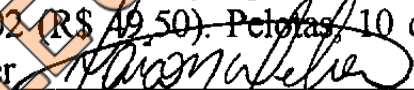
Av.2/1.625 - Protocolo n^o 3.044 do Livro 1-A, em 24 de novembro de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos do artigo 230 da Lei n^o 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que foi **emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário n^o 1.4444.0967494-2**, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de R\$256.000,00, pagáveis nas condições da alienação fiduciária registrada sob n^o 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^o 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^o 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^o 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal n^o 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



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: 1625

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: 2

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 (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 fiduciários, 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 (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 fiduciários **ELIZETE CORREA GARCEZ**

- continua no verso -



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

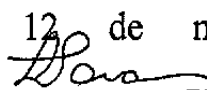
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0001625-08

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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: Leticia Prestes Tavares . (LSB)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

MATRÍCULA Nº 1.625