



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:

| | | | | | |
|--------------------|--|--|----------|------|-----------|
| 13490 MATRICULA | | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS | | FLS. | MATRICULA |
| | | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | | 1 | 13490 |
| | | PELOTAS, 15 de outubro | de 19 80 | | |

IMÓVEL:- UM TERRENO, constituído 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 esquina 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* €\$101,00
(Francisco Silveira Fernandes-)

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 Pelotas, arquivado neste Cartório.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior:-----



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, ven-
cendo-se a primeira prestação no dia 30 de agosto de 1979. Obrigam
se as partes contratantes pelas demais cláusulas do contrato.

Registrado por: *FS* €\$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 CNP da Previdência Social, arquivados neste Cartório, averbo que, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído por Geraldo Luiz Chavarría Lamas e Lucia Elena Albanges 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:-----

Continuação da página anterior:-----

13.490
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 02 de setembro de 20 14

2

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: *Paulo Renato André Caldeira* 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: *Paulo Renato André Caldeira* 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:-----

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
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: *Paulo Renato André Caldeira* 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: *Paulo Renato André Caldeira* 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:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

13.490
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 05 de maio

de 20 17

FLS.

3

MATRÍCULA

13.490

empresendedor 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:-----

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



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 :-:-:-:-:-

