



Valide aqui
a certidão.



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 solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

57.419

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 02 de abril de 20 15

FLS.

1

MATRÍCULA

57.419

IMÓVEL: UM PRÉDIO DE ALVENARIA com dois pavimentos, tendo duas aberturas no pavimento térreo e uma abertura no pavimento superior com 64,12m² de área construída, sem área de condomínio, edificado em terreno que mede 8,66 metros de frente sul à Rua Paulo de Souza Lobo, por igual largura na linha do fundo ao norte onde entesta com parte do imóvel nº 1.940 da Rua Gramado, por 10,00 metros de frente a fundo por ambos os lados, confrontando-se pela divisa oeste com a Rua Gramado, por onde forma esquina e pela divisa leste confronta-se com a casa nº 2, correspondendo a este imóvel uma fração ideal de terreno de 0,281169, cadastrado sob nº 1.930, Casa 01 da Rua Gramado. O TERRENO onde assenta a construção é constituído de parte dos lotes nº 17 e 21 da quadra 05, do LOTEAMENTO PONTAL DA BARRA, situado no lugar denominado Pontal, no Laranjal, 2º distrito deste município, com a área superficial de 308,00m², medindo 10,00 metros de frente oeste pelo Prolongamento da Rua Gramado, ao sul confronta-se com a Rua Paulo de Souza Lobo por onde mede 30,80 metros; ao norte confronta-se com o imóvel nº 1.940 da Rua Gramado por onde mede 30,80 metros; faz fundos, a leste, medindo 10,00 metros e confronta com o lote 15, localizado no quarteirão formado pela Rua 29 do Loteamento Novo Valverde, Rua Paulo de Souza Lobo, Prolongamento da Rua Triunfo e Prolongamento da Rua Gramado.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO BITTENCOURT INSAURRIAGA, assessor jurídico, CNH nº 02063307506-DETRAN/RS, CPF nº 935.274.620-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROBERTA PINTO INSAURRIAGA, professora, RG nº 9075727728-SSP/RS, CPF nº 804.263.360-20 e LEANDRO INSAURRIAGA PEREIRA, solteiro, maior, empresário, CNH nº 03261408893-DETRAN/RS, CPF nº 013.770.040-74, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Número 1/54.128 do Livro 2, deste Cartório, em 23/04/2013.

SELO: 0429.03.1400003.07565 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.04844 (R\$0,30).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

57.419

O Registrador Substituto: *Paulo Renato André Caldeira* R\$15,20.
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/57.419, em 02 de abril de 2015.

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 01/04/2015, protocolado sob nº 233.891 do Livro 1-AG, na mesma data, arquivado neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "b" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04.

Selo: 0429.04.1300015.05753 (R\$0,70).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.04845 (R\$0,30). -

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$60,30.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 2/57.419, em 22 de junho de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: RODRIGO BITTENCOURT INSAURRIAGA, advogado, CPF nº 935.274.620-15, sua mulher ROBERTA PINTO INSAURRIAGA, professora, CPF nº 804.263.360-20 e LEANDRO INSAURRIAGA PEREIRA, solteiro, maior, empresário, CPF nº 013.770.040-74, o qual declarou não conviver em união estável, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTES: MARCIO SABBADINI, cozinheiro marítimo, CPF nº 724.031.870-20, RG nº 1042731693-SSP/RS e sua mulher RENATA CRESPO TELES SABBADINI, gestora hospitalar, CPF nº 005.222.410-42, RG nº 4064523212-SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo ele representado por sua referida esposa, conforme procuração arquivada neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária - contrato nº 071145230011168, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 18/05/2015, protocolado sob nº 235.003 do Livro 1-AG, em 26/05/2015, arquivado neste

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59UT3-N9MJC-MYNFH-5TWST>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
a certidão.57.419
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 22 de junho de 2015

FLS.
2MATRÍCULA
57.419

Cartório.

VALOR: R\$195.000,00, que serão pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$39.000,00; recursos do FGTS: R\$16.548,06 e financiamento concedido pelo credor: R\$139.451,94, mais as despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, tais como os custos cartorários e de registro e o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, totalizando o valor do financiamento em R\$151.131,94.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

SELO: 0429.08.1200032.01968 (R\$10,85).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500001.15039 (R\$0,30).

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$425,20.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/57.419, em 22 de junho de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCIO SABBADINI e sua mulher RENATA CRESPO TELES SABBADINI, anteriormente qualificados e representado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., agente financeiro, integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na capital do Estado de São Paulo, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Jussara Marroni e Nestor Tavares, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR: R\$151.131,94.

PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O financiamento será pago no prazo de 420 meses, em parcelas mensais e consecutivas, através de débito na conta corrente dos devedores, cujo valor individual, na data do contrato, é de R\$1.541,89, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros efetiva anual de 9,80%, taxa nominal de juros anual de 9,3855%, taxa de juros efetiva mensal de 0,78% e taxa nominal de juros mensal de 0,78%, vencendo-se a primeira prestação em 18/06/2015 e as restantes em igual dia

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59UT3-N9MJC-MYNFH-5TWST>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
57.419

dos meses subseqüentes. Juntamente com as prestações mensais compostas por amortização e juros, os devedores pagarão: tarifa de serviços de administração - T.S.A. no valor de R\$25,00, os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$60,31 e seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$19,50, totalizando o valor do encargo mensal em R\$1.646,70. O credor fiduciário poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes do contrato ora registrado, 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 DO IMÓVEL E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$195.000,00.

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 nº 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.

OBSERVAÇÃO: Fica arquivada neste Cartório, a declaração dos adquirentes de que o imóvel residencial que lhes foi vendido é o primeiro financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, para os fins do artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

SELO: 0429.08.1200032.01969 (R\$10,85).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500001.15040 (R\$0,30)

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$375,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.4-57.419 - Pelotas, 03 de abril de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 42996, 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 **1181114**.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui a certidão.

57.419

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 10159.2.0057419-58****Pelotas, 03 de abril de 2023.**

FLS.

MATRÍCULA

3

57.419

CNM: 10159.2.0057419-58.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200001.03011 - R\$6,20. Protocolo: nº 301305, de 28/02/2023. FSOF

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.5-57.419 - Pelotas, 03 de abril de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 27 de fevereiro de 2023, 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\$140.000,00 (cento e quarenta 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.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$381,10. Selo: 0429.00.2200001.03012 - R\$50,10. Protocolo: nº 301305, de 28/02/2023. FSOF

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

(continua no verso)

CERTIFICO, por fim, que a Circunscrição Imobiliária a qual pertence dito imóvel é a do 3º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 03/04/2023 12:30:12.

Total: R\$68,50 Cod. 198322 - NE: A - 132096

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 57.419 - 1 página: R\$41,30

(0429.00.2200001.03078 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200001.03078 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200001.03078 = R\$1,80)

Rebeca Albertina Hübner
Escrevente Autorizada



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 2023 00014318 50

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado