



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 2675

Folha: 1

CNM: 162081.2.0002675-59

2675

Pelotas, 07 de abril de 2021

IMÓVEL - UM TERRENO, de formato irregular, situado no condomínio horizontal de lotes **Veredas Altos do Laranjal**, no Laranjal, zona urbana desta cidade, **constituído do lote D16 da quadra D**, medindo 33,18 metros de frente nordeste à Rua C; 10,00 metros de fundos, a sudoeste, confrontando-se com a Área Verde 09; 30,00 metros de extensão de frente a fundos, pela divisa lateral sudeste, confrontando-se com o lote nº D15, e 37,10 metros, por uma linha curva, de extensão de frente a fundos, pela divisa lateral oeste, confrontando-se com a Área Verde 09; localizado no quarteirão formado pela Avenida A e pelas Ruas C e F, fazendo esquina com a Área Verde 09; possuindo a área real privativa de 696,8800m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 669,7990m², totalizando a área real de 1.366,6790m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003877 nas áreas e coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, contendo em seu interior **um prédio de alvenaria de 02 pavimentos, com a área de 375,77m². O terreno onde será implantado** o condomínio é constituído de um terreno, com a área de 350.000,00 m², confrontando a nordeste com terras de Roberto David Malcon e Cláudio Mattar Malcon; iniciando a descrição num ponto distante 344,75 metros da Avenida Adolfo Fetter, por dois segmentos: o primeiro na extensão de 50,60 metros e o segundo na extensão de 551,30 metros; a divisa noroeste segue por 9 segmentos confrontando com propriedade de Veredas Altos do Laranjal Empreendimento Imobiliário Ltda.; o primeiro segue por uma linha reta no sentido nordeste/noroeste, na extensão de 84,33 metros; o segundo segue no sentido nordeste/noroeste, em curva, na extensão de 48,52 metros; o terceiro segue no sentido nordeste/noroeste, em curva, na extensão de 47,34 metros e o quarto, também, em curva no sentido nordeste/sudoeste, na extensão de 101,14 metros; o quinto segue no sentido noroeste/sudeste, na extensão de 27,42 metros; o sexto segue no sentido nordeste/sudoeste, na extensão de 12,03 metros; o sétimo segue no sentido noroeste/sudeste, na extensão de 14,75 metros; o oitavo segue no sentido norte/sul, em curva, na extensão de 141,18 metros e o nono e último segmento segue no sentido norte/sul, em linha reta, na extensão de 84,20 metros. A divisa sudoeste segue no sentido noroeste/sudeste por uma linha reta que mede 677,40 metros, confrontando com terras de Antônio Luiz Roxo de Oliveira e outros; a divisa sudeste segue por 9 segmentos confrontando com propriedade de Veredas Altos do Laranjal Empreendimento Imobiliário Ltda.; o primeiro segue no sentido sudoeste/nordeste, em curva, na extensão de 74,00 metros; o segundo segue no sentido sudoeste/nordeste, em curva na extensão de 15,62 metros; o terceiro segue no sentido sudoeste/nordeste, em curva, na extensão de 76,20 metros; o quarto segue no sentido sudoeste/nordeste, em curva, na extensão de 15,14 metros; o quinto segue no sentido sudoeste/nordeste, por uma linha reta na extensão de 3,14 metros; o sexto segue no sentido noroeste/sudeste, na extensão de 33,72 metros; o sétimo segue no sentido sudoeste/nordeste, na extensão de 129,96 metros, onde confronta em 25,00 metros com a área a ser doada ao Município para abertura de rua que dará saída ao empreendimento e em 104,96 metros com propriedade de Veredas Altos do Laranjal Empreendimento Imobiliário Ltda.; o oitavo segue no sentido sudeste/noroeste, na extensão de 73,36 metros e o nono e último segmento segue no sentido sudeste/nordeste, em curva, na extensão de 209,21 metros, até encontrar o ponto inicial, fechando assim, a descrição do polígono, estando **cadastrado sob n.º 3.551 da Avenida Adolfo Fetter, interior 1.**

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQW-HRF5Q-R6V93-XLJV4>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

PROPRIETÁRIOS - MARCIO NUNES CORRÊA, funcionário público federal, RG nº 6050698122-SSP/RS, CPF nº 704.171.210-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA MEDEIROS GONÇALVES**, médica veterinária, RG nº 1066790138-SSP/RS, CPF nº 000.583.080-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ORIGEM - R.3 da Matrícula nº 51.464, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 28 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.07193 (R\$ 2,70). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

Av.1/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. RESTRIÇÃO EDILÍCIA. Procedo à presente averbação para constar que a construção das unidades familiares nos lotes residenciais integrantes do condomínio Veredas Altos do Laranjal deverá atender às regras gerais previstas no Código de Obras do Município de Pelotas e, em especial, no Código Interno de Edificações, nas Normas e Procedimentos de Construção e na minuta na convenção de condomínio e seu regimento interno, que fazem parte integrante da documentação da incorporação imobiliária registrada sob o nº 9 da matrícula nº. 51.011 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas, conforme AV.2/51.464 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no artigo 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.04429 (R\$ 3,30). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

Av.2/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos **devedores fiduciários MÁRCIO NUNES CORRÊA** e sua mulher **FERNANDA MEDEIROS GONÇALVES**, já qualificados, em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.- Conforme o instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, especificado no R.4/51.464 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas de 26 de agosto de 2015, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$650.000,00**, a qual deverá ser paga em 420 meses, com uma taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00% importando o total da prestação em R\$7.552,97 e taxa anual de juros nominal reduzida de 9.7521% e efetiva de 10.2000% importando o total da prestação reduzida em R\$7.157,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/09/2015. Prazo de construção: 12 meses. Sistema de amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$990.000,00. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas; tudo conforme R.4/51.464 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.04430 (R\$ 3,30). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

Av.3/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em atenção ao disposto no artigo 176, §1º, II, 3,b, da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1152033**, conforme informação obtida por

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQW-HRF5Q-R6V93-XLJV4>



Valide aqui
este documento



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

**3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS**
ANDREA PALMEIRO BRASIL – OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: **2675**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **2**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0002675-59

meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.04431 (R\$ 3,30). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(assinatura)*. (LPT)

Av.4/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. DIVÓRCIO/DADOS PESSOAIS. Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010142954 e Instrumento de Re-Ratificação, celebrados em 12 de janeiro de 2021 na cidade de São Paulo/SP, acompanhado de Certidão de Casamento matrícula 099861 01 55 2008 2 00071 172 0023934 04, exarada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Pelotas/RS, em 31 de março de 2021, todos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que: a) **MARCIO NUNES CORRÊA e FERNANDA MEDEIROS GONÇALVES divorciaram-se**, conforme termo de audiência datado de 17/07/2016, assinado pela Exma. Sra. Dra. Beatriz da Costa Koci, Juíza de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Pelotas/RS; b) **FERNANDA MEDEIROS GONÇALVES, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Três, nº 902, Laranjal, Pelotas/RS** e c) **MARCIO NUNES CORRÊA, divorciado, professor, residente e domiciliado na Avenida Adolfo Fetter, nº 3551, Lote D16, Laranjal, Pelotas/RS.** A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, legra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.04432 (R\$ 3,30). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(assinatura)*. (LPT)

Av.5/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. CANCELAMENTO DA AV.2 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010142954 e Instrumento de Re-Ratificação, celebrados em 12 de janeiro de 2021 na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 4/51.464, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (matrícula de origem) e transportada para a Av.2/2.675, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **MARCIO NUNES CORRÊA e FERNANDA MEDEIROS GONÇALVES**, já qualificados. Emolumentos: R\$ 1.411,30. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00472 (R\$ 61,40). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(assinatura)*. (LPT)

R.6/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010142954 e Instrumento de Re-Ratificação, celebrados em 12 de janeiro de 2021 na cidade de São Paulo/SP, **50% do imóvel** constante desta matrícula foi **vendido** por **FERNANDA MEDEIROS GONÇALVES**, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, professora, RG nº 1066790138-SSP/RS, CPF nº 000.583.080-08, residente e domiciliada na Rua Três, nº 902, Laranjal, Pelotas/RS, **para**

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQW-HRF5Q-R6V93-XLJV4>

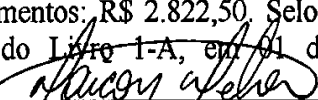
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

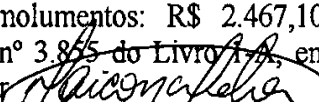
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MARCIO NUNES CORRÊA, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, professor, RG nº 6050698122-SSP/RS, CPF nº 704.171.210-91, residente e domiciliado na Avenida Adolfo Fetter, nº 3551, Lote D16, Laranjal, Pelotas/RS, pelo valor de R\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais) pagos por meio de financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada e R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais) pagos com recursos próprios. Avaliação fiscal: R\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais). Condições: As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$ 2.822,50. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00473 (R\$ 61,40). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

R.7/2.675. Pelotas, 07 de abril de 2021. 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 e Instrumento de Re-Ratificação, referidos no R.6/2.675 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **MARCIO NUNES CORRÊA**, acima qualificado, 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 **ELIEZER VELLAR MENARÉ** e **FABIANA QUADROS X. DOS SANTOS**, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia. Valor Total do Financiamento: **R\$588.000,00** (quinhentos e oitenta e oito 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: 12/02/2021. Prazo de amortização: 379 meses. Atualização Mensal. Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,03%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 12/08/2052. Valor total do Encargo Mensal: R\$5.277,03. 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 ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, 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\$1.660.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.467,10. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00474 (R\$ 61,40). Protocolo nº 3.855 do Livro 1-A, em 01 de abril de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

Av.8/2.675. Pelotas, 05 de julho de 2023. CANCELAMENTO. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97 nº 0202311617, e Instrumento de Particular de Rerratificação, celebrados respectivamente em 31 de março de 2023 e 02 de junho de 2023, na cidade de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 7/2.675**, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando

- continua na folha 3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQW-HRF5Q-R6V93-XLJV4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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

CNM: 162081.2.0002675-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
3

Matrícula
2.675

constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de MARCIO NUNES CORRÊA, já qualificado. Emolumentos: R\$ 1.282,50. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01727 (R\$ 81,00). Protocolo nº 12.199 do Livro 1-B, em 19 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia* (LBF)

R.9/2.675. Pelotas, 05 de julho de 2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97 nº 0202311617, e Instrumento de Particular de Rerratificação, celebrados respectivamente em 31 de março de 2023 e 02 de junho de 2023, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por MARCIO NUNES CORRÊA, veterinário, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo, nº 671, APTO 401/B, bairro Laranjal, Pelotas/RS, já qualificado, **para GLÁUCIA SALES DA SILVA**, brasileira, divorciada, declara não conviver em união estável, administradora, filha de Raul Sales da Silva e Neusa Maria da Silva, CNH nº 03037609754-DETRAN/RS, que consta o RG nº 9083476516-SSP/RS, CPF nº 006.276.190-02, residente e domiciliada na Avenida Adolfo Fetter, nº 3551, casa D16, bairro Laranjal, Pelotas/RS, pelo valor de R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), dos quais R\$1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte cinco mil reais) serão pagos mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada e R\$1.675.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil reais) pagos com recursos próprios. Avaliação fiscal: R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). Condições: As demais condições constam no contrato. Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01728 (R\$ 81,00). Protocolo nº 12.199 do Livro 1-B, em 19 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia* (LBF)

R.10/2.675. Pelotas, 05 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97 nº 0202311617, e Instrumento de Particular de Rerratificação, referidos no R.9 supra, o imóvel constante desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **GLÁUCIA SALES DA SILVA**, acima qualificada, ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, no ato representado por Camila Rocha de Freitas, conforme procuração arquivada nesta Serventia Registral. Valor Total da Dívida: **R\$1.280.276,40 (um milhão, duzentos e oitenta mil, duzentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)**, sendo R\$1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) referente a compra e venda; R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais) de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$8.661,00 (oito mil seiscentos e sessenta e um reais) de despesas com

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQW-HRF5Q-R6V93-XLJV4>

MATRÍCULA Nº 2.675

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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

CNM: 162081.2.0002675-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. 3v
Matrícula 2.675

registro do contrato; R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) de despesas com o pagamento de ITBI e R\$24.415,40 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta centavos de IOF. Prazo de Carência para pagamento da dívida: dois meses após a assinatura do contrato. Data de vencimento da primeira parcela mensal: após o término do prazo de carência. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Número de parcelas: 360 (trezentos e sessenta). Valor total da primeira parcela mensal: R\$16.939,30 (dezesesseis mil, novecentos e trinta e nove reais e trinta centavos). Valor da primeira parcela (amortização e taxa de juros): R\$16.007,89 (dezesesseis mil e sete reais e oitenta e nove centavos). Juros: taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 12,00% a.a. (doze por cento ao ano) equivalente a 0,95% a.m. (zero vírgula noventa e cinco por cento ao mês) acrescida do indexador. Taxa Nominal: 11,39% a.a. (onze vírgula trinta e nove por cento ao ano), equivalente a 0,95% a.m. (zero vírgula noventa e cinco por cento ao mês). Indexador: IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula, em favor do BANCO INTER S/A, acima qualificado, sendo assegurado à devedora fiduciante a posse direta do imóvel da alienação fiduciária, com a livre utilização enquanto adimplente, por sua conta e risco. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Sistema de amortização utilizado: SAC. Valor para venda em público leilão: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Condições: As demais constam no contrato. Emolumentos: R\$ 4.752,80. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.01729 (R\$ 81,00). Protocolo nº 12.199 do Livro 1-B, em 19 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares*. (LBF)

MATRÍCULA Nº 2.675

Av.11/2.675. Pelotas, 05 de janeiro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNRR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.05132 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2500006.08282 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 21.449 do Livro 1-D, em 26 de novembro de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer Nörnberg Rodrigues*. (ACMM)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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

CNM: 162081.2.0002675-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
4	2.675

Av.12/2.675. Pelotas, 05 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, em 26 de novembro de 2025, na cidade de Pelotas/RS, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 30 de outubro de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia n.º 72110 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 29 de dezembro de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante, **GLAUCIA SALES DA SILVA**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.10/2.675, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Avaliação fiscal: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Emolumentos: R\$ 2.589,70. Selo digital TJ n.º 0783.09.1900001.03131 (R\$ 94,70); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo digital TJ n.º 0783.01.2500006.08068 (R\$ 2,10). Protocolo n.º 21.449 do Livro 1-D, em 26 de novembro de 2025. (ACMM) - Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues.-
Ato assinado digitalmente em 05/01/2026 às 14:35:52. Hash: d60fdb8d52b6d755d70a80f848746084f66a5737e3b9fd470fe6970c6a62f7bf

MATRÍCULA N.º 2.675

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS

Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 - Centro -
(53) 3305-8707

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Confere com o documento original arquivado
até último ato n.º 12

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 05 de janeiro de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 44,80
Selo Digital TJ n.º
0783.04.2500005.05143 (R\$ 5,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ n.º
0783.03.2500007.01635 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ n.º
0783.01.2500006.08300 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 2,60
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 79,00



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2026 00000042 02