

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



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

Matricula: **3657**

Folha: **1**

CNM: 162081.2.0003657-23

3657

Pelotas, 14 de setembro de 2021

IMÓVEL - UM TERRENO, sito no Laranjal, na Vila Residencial Balneário Valverde, 2º distrito deste município, antigo 1º subdistrito de Dunas, designado sob lote número 11, da quadra 18, com 11,00 metros de frente sul para a Rua Uruguaiana, antiga Rua número 4, confrontando-se ao norte, onde mede 13,50 metros com o lote número 12; a leste onde mede 30,00 metros com a Rua Novo Hamburgo, antes prolongamento da Rua número 9 e a oeste onde também mede 30,00 metros com o lote 10; dito terreno forma esquina com as Ruas Uruguaiana e Novo Hamburgo, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com um pavimento com a área de 194,43m², estando cadastrado sob nº 454 da Rua Uruguaiana.

PROPRIETÁRIO - JOÃO VALDEMIR DE MENEZES, militar aposentado, CIC nº 196.079.700-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **NORMA WEBER DE MENEZES**, do lar, CIC nº 338.061.870-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

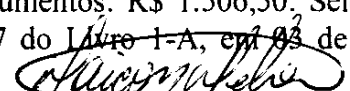
ORIGEM - R.6 da Matrícula nº 32.808, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 27 de outubro de 1999. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.11911 (R\$ 2,70). Protocolo nº 5.577 do Livro 1-A, em 03 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

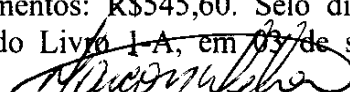
Av.1/3.657. Pelotas, 14 de setembro de 2021. DADOS DO IMÓVEL. Em afecção ao disposto no artigo 213, I, "c" da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 3020193**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08314 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.577 do Livro 1-A, em 03 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

Av.2/3.657. Pelotas, 14 de setembro de 2021. 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 0010253787, celebrado em 30 de julho de 2021, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar que: a) **JOÃO VALDEMIR DE MENEZES é portador do RG nº 4039886389-SSP/RS**; b) **NORMA WEBER DE MENEZES é aposentada, portadora do RG nº 4046853703-SSP/RS**; c) **JOÃO VALDEMIR DE MENEZES e NORMA WEBER DE MENEZES são residentes e domiciliados na Rua Encantado, nº 2365, Casa, Laranjal, Pelotas/RS.** A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08315 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.577 do Livro 1-A, em 03 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (LPT)

R.3/3.657. Pelotas, 14 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010253787, celebrado em 30 de julho de 2021, na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante desta matrícula **foi vendido** por **JOÃO VALDEMIR DE MENEZES** e seu cônjuge **NORMA WEBER DE MENEZES**, acima qualificados, para

- continua no verso -

MÁRCIA DA SILVA VETROMILLE, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, Professor I, RG nº 1034907582-SSP/DI RS, CPF nº 540.028.340-34, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2985, Bloco A, Centro, Pelotas/RS, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pagos com recursos próprios e R\$100.000,00 (cem mil reais) pagos por meio de financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação Fiscal: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Condições: As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$ 1.506,50. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.00703 (R\$ 61,40). Protocolo nº 5.577 do Livro 1-A, em 03 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

R.4/3.657. Pelotas, 14 de setembro 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, referido no R.3/3.657 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora **MÁRCIA DA SILVA VETROMILLE**, acima qualificada, 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 **MAICON TAFAREL VAZ** e **RAFAEL SABOCINSKI**, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia. **Valor Total do Financiamento: R\$100.000,00 (cem 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: 30/08/2021. Prazo de amortização: 324 meses. Atualização Mensal. Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,54%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/07/2048. Valor total do Encargo Mensal: R\$1.085,25. 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 a devedora 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 desta matrícula em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$545,60. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.02960 (R\$ 36,60). Protocolo nº 5.577 do Livro 1-A, em 03 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber . (LPT)

Av.5/3.657. Pelotas, 17 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em 14 de fevereiro de 2025, na cidade de Porto Alegre/RS, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 18 de fevereiro de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 63210 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 10 de março de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Márcia da Silva Vetromille**, para o

- continua na folha 2 -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

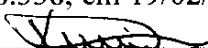
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

4

CNM: 162081.2.0003657-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	3.657

pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.4/3.657, deste Serviço Registral, 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\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Emolumentos: R\$997,40. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.02698 (R\$94,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 18.338, em 19/02/2025. Pelotas, 14 de março de 2025. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha . (LSB)

MATRÍCULA Nº 3.657

Último ato Av.5



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
162081 53 2025 00003872 92

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 17 de março de 2025.

Certidão R\$ 25,60
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.09855 (R\$ 4,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.09856 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº 0783.01.2500001.06438 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 1,83
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,03