



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

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:



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

88.625

Pelotas, 19 de novembro de 2014.-

IMÓVEL: Avenida Ferreira Viana nº 2.719 - apartamento 223 - Bloco C.-
O APARTAMENTO nº 223, do Bloco C, do "CONDOMÍNIO GARDEN CLUB HOUSE PELOTAS", situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Ferreira Viana nº 2.719**, localizado no 2º pavimento, de fundos, sendo o 1º a contar da esquerda para a direita, de quem postado em frente a entrada principal do bloco C, olhar para o edifício, possuindo a área real privativa de 64,86m², área de uso comum de 43,09m², perfazendo a área real total de 107,95m², correspondendo uma fração ideal de 0,005860 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio. O Bloco C situa-se de fundos, à esquerda do terreno, de quem postado na Avenida Ferreira Viana olhar de frente para o empreendimento, cuja área ocupada pela edificação no terreno condominial (projeção da torre no solo) é de 540,73m².

O terreno onde se assenta a edificação mede 45m60 de frente leste a Avenida Ferreira Viana; pelo lado norte mede 213m17 e confronta-se com o imóvel nº 2.749 da Avenida Ferreira Viana, por uma linha reta de leste e oeste; tendo na linha dos fundos, ao oeste, na direção de norte a sul, a medida de 54m73, onde confronta com o imóvel nº 115 da Rua Engenheiro Augusto Pestana, seguindo daí numa linha oblíqua em direção sul de 21m00, onde faz divisa com a testada da Rua Gomes Portinho, rumando daí na direção oeste-leste, margeando uma sanga, em direção a linha da frente para a Avenida Ferreira Viana, na extensão de 182m20, dividindo-se com os terrenos dos lote nºs 158, 142, 128, 116, 106, 96, 86, 76, 66, 56 e 46 da Rua Visconde de Ouro Preto e com o terreno de nº 2.597 da Avenida Ferreira Viana. Dito imóvel esta localizado no quarteirão formado pelas Ruas Vasco Alves, Alberto Pimentel, Gomes Portinho, Visconde de Ouro Preto e Avenida Ferreira Viana, distante 57m00 da esquina com a Rua Visconde de Ouro Preto.-

PROPRIETÁRIA: ZARRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, inscrita no CNPJ 11.087.162/0001-25, com sede na Rua Sete de Setembro nº 245, sobreloja, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.598, de 21/03/2000, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$17,70. Selo: 0428.00.1400008.25883 - R\$0,85. Protocolo: 241432, Lº 1-AU em 06/11/2014. Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. 1º

Fls.
1v

Matrícula 88.625

Av.1-88.625 - Pelotas, 19 de novembro de 2014. Matrícula de Fração Ideal.-

Esta unidade não está concluída, sendo que este serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.9-50.598. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de registros futuros. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento nº 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995. Emol: R\$29,00. Selo: 0428.00.1400008.25884 - R\$0,85. Protocolo: nº 241432, Lº 1-AU de 06/11/2014.-

Registrador Substituto

rc


Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-88.625 – Pelotas, 19 de novembro de 2014. Transporte hipoteca. -

Conforme consta do Livro 2-RG, sob nº R.14/Av.17 à Av.19-50.598, deste ofício, esta unidade encontra-se gravada com hipoteca em favor do **Banco do Brasil S/A**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5117-90, conforme instrumento particular firmado aos 05/04/2011, e aditivos firmados em 14/06/2012, 02/12/2013 e 20/10/2014, em garantia de dívida no valor total de **R\$13.149.876,00**, destinados exclusivamente a construção das unidades do Condomínio Garden Club House Pelotas.-

Emolumentos: R\$29,00. Selo: 0428.00.1400008.25885 - R\$0,85. Protocolo: nº 241432, Lº 1-AU de 06/11/2014.-

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-88.625 - Pelotas, 26 de maio de 2015. CONCLUSÃO DA OBRA. -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O Condomínio Garden Club House Pelotas, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 496/2015 de 14/05/2015, tendo apresentada CND do INSS nº 001602015-88888995 emitida aos 18/05/2015, que ficam arquivados neste Ofício. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob nº R.22-50.598. Emol: R\$30,90. Selo: 0428.00.1400008.67229 - R\$0,85. Protocolo: nº 250289, Lº 1-AW de 20/05/2015.

Registrador Substituto-rc

Bel. Marcel Mezzari

... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-:::~::~:

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



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	88.625

Pelotas, 07 de julho de 2015.-

Av.4-88.625 - Pelotas, 07 de julho de 2015. Cancelamento da Av.2.-

Conforme autorização do BANCO DO BRASIL S.A., constante da cláusula trigésima quarta do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, cancelo a hipoteca constante na Av.2 supra. -

Emolumentos: R\$58,20. Selo: 0428.00.1400008.77702 - R\$1,00. Protocolo: nº 251.897, Lº 1-AW de 23/06/2015.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-88.625 - Pelotas, 07 de julho de 2015. Compra e Venda.-

Transmitente: ZARRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ 11.087.162/0001-25, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 245, sobreloja, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Adquirentes: GISELE MACIEL MONTEIRO RANGEL, servidora pública federal, RG nº 6010859194-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 650.250.240-72 e seu esposo MARCO AURELIO ROCHA DI FRANCO, servidor público federal, CNH nº 01211289612, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.638.957-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 125, Apto.310, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 002.913.755, com caráter de escritura pública, na forma do do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS aos 06 de maio de 2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$222.839,07** (sendo R\$157.567,57 com recursos próprios, e R\$65.271,50 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$222.839,07 (valores referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº 88.707). -

Emolumentos R\$581,70. Selo: 0428.00.1400008.77703 - R\$8,40. Protocolo: nº 251.897, Lº 1-AW de 23/06/2015.-

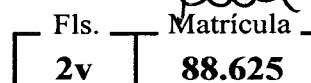
Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



... Segue na folha 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

 Matricula
88.625
Pelotas, 30 de outubro de 2015.-

Emolumentos: R\$119,30. Selo: 0428.00.1500001.07052 - R\$7,10. Protocolo: nº 256766, Lº 1-AX de 30/10/2015.-

Registrador Substituto-PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-88.625 - Pelotas, 30 de outubro de 2015. Compra e Venda.-

Transmitentes: MARCO AURELIO ROCHA DI FRANCO, servidor público federal, RG nº 3061895458-SSP/RS, CPF sob nº 005.638.957-48 e sua esposa GISELE MACIEL MONTEIRO RANGEL, servidora pública federal, RG nº 6010859194-SJS/RS, CPF sob nº 650.250.240-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 125, apto. 310, Bloco B, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Adquirente: WEMERSON DELCIO PARREIRA, brasileiro, professor, maior, solteiro, nascido em 15/03/1978, CNH nº 04474980946-DETRAN/RS, CPF sob nº 012.062.206-86, residente e domiciliado na Rua General Teles, nº 861, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1050404-2, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS aos 27/10/2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$271.000,00** (sendo R\$21.000,00 com recursos próprios, R\$20.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$230.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$271.000,00 (valores referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula **88.707**).-

Emolumentos: R\$381,90. Selo: 0428.00.1500001.07053 - R\$10,40. Protocolo: nº 256766, Lº 1-AX de 30/10/2015. -

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-88.625 - Pelotas, 30 de outubro de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedor:** WEMERSON DELCIO PARREIRA, supra qualificado.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
88.625

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$230.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$2.383,49 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/11/2015. Incidem juros à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, conforme consta no contrato os devedores manifestaram a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,5810% ao ano e efetiva reduzida de 7,8500% ao ano (estando cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa, ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida). Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$271.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também o imóvel da matrícula **88.707.-**

Emolumentos: R\$290,90. Selo: 0428.00.1500001.07054 - R\$10,40. Protocolo: nº 256766, Lº 1-AX de 30/10/2015.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-88.625 - Pelotas, 04 de setembro de 2023. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, 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 1060660.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.71588 - R\$6,20. Protocolo: nº 348506, Lº 1-BP de 23/08/2023.-

Escrevente Autorizado
RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

88.625

Pelotas, 04 de setembro de 2023.-

Av.11-88.625 - Pelotas, 04 de setembro de 2023. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: WEMERSON DELCIO PARREIRA, brasileiro, professor, maior, solteiro, nascido em 15/03/1978, CNH nº 04474980946-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 012.062.206-86, residente e domiciliado na Rua General Teles, nº 861, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 16/08/2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$284.454,08, conforme guia nº 44194, que fica arquivada neste Serviço Registral. Valores referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº **88.707.-**

Emolumentos: R\$381,10. Selo: 0428.00.2200001.71589 - R\$50,10. Protocolo: nº 348506, Lº 1-BP de 23/08/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 08/09/2023 11:15:34.

Cert. Matr. 88.625 - 7 pg: R\$47,20 (0428.00.2200001.72349 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.72349 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.72349 = R\$1,80)

NE: 38693

TOTAL: R\$74,40

Cod. 495297



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
 099234 53 2023 00064024 35

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizado