



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:

CNM: 101592.2.0064367-88

64.367
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 03 de outubro de 20 18

FLS.
1

MATRÍCULA
64.367

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 532 (quinhentos e trinta e dois) do **Acesso 8**, do RESIDENCIAL SAN PIETRO, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Um do Loteamento Visconde da Graça, nº 105**, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 47,4950 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 7,0808m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 66,5758m² e cabendo-lhe a fração ideal de 0,004538 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1178997.-**

ACESSO 8 - é o segundo acesso da primeira fita à esquerda de quem entra no conjunto.-

O TERRENO onde assenta o empreendimento com uma área superficial de 11.679,69 m² assim descrito: partindo de um ponto 60,00 metros da Rua Doutor Frederico Bastos, segue no sentido leste-oeste por uma linha reta de 76,10 metros onde faz frente para a Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, antes propriedade do casal de Maria da Graça Costa Paixão e de Roberto Simões Lopes Costa; aí, inflete no sentido norte-sul por uma linha reta de 151,24 metros e confronta com o imóvel nº 181 da mesma rua, antes parte restante da fração de 4,66,44 hectares e 57dm²; aí, inflete no sentido oeste-leste por uma linha reta de 76,71 metros e confronta com a reserva técnica para o futuro prolongamento da Rua Barão de Cerro Largo; aí, inflete no sentido sul-norte por uma linha reta de 153,35 metros e confronta com parte do imóvel nº 890 e com os imóveis nºs 872, 864, 860, 856, 848, 844, 838, 836, 834, 820, 810, 782, 766, 752, 740, 734 e 688 da Rua Doutor Frederico Bastos, antes nºs 872, 856, 838, 830, 820, 810, 782, 766, 734 e 706 da Rua Doutor Frederico Bastos e, ainda, com o imóvel nº 844 da mesma rua, de propriedade do Curtume Santa Fé S.A., fechando o perímetro; localizado no quarteirão incompleto formado pela Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Rua Dois do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Rodovia Federal BR 392 e Rua Doutor Frederico Bastos, distante 60,00 metros da esquina com esta última.-

Proprietária: ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, salas 203, 603 e 802, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 61.967 do Livro 2-RG, de 05/12/2017, deste Ofício.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

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

CNM: 101592.2.0064367-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1v	MATRÍCULA 64.367
------------	---------------------

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0429.00.1800001.24376 - R\$3,30. Protocolo: 261626, Lº 1-AM em 26/09/2018.-

Registrador Substituto
FCF


Marcel Mezzari

Av.1-64.367 - Pelotas, 03 de outubro de 2018. Matrícula de Fração Ideal.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.2/61.967. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.24377 - R\$4,10. Protocolo: nº 261626, Lº 1-AM de 26/09/2018.-

Registrador Substituto
FCF


Marcel Mezzari

Av.2-64.367 - Pelotas, 03 de outubro de 2018. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.3/61.967 de 06 de abril de 2018, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.24378 - R\$4,10. Protocolo: nº 261626, Lº 1-AM de 26/09/2018.-

Registrador Substituto
FCF


Marcel Mezzari

Av.3-64.367 - Pelotas, 03 de outubro de 2018. Transporte de Servidão.-

Conforme Av.4-61.967 de 22 de junho de 2018 deste Ofício, o Empreendimento Residencial San Pietro tornou-se **credor** de uma servidão de passagem, destinada a > passagem subterrânea da rede de tubulação de esgoto pluvial para ligação na rede que passar mais próxima do imóvel da matrícula nº 59.178, em caráter perpétuo e a título gratuito, sobre parte dos imóveis das matrículas nºs 63.369 e 63.370.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

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

CNM: 101592.2.0064367-88

64.367

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 03 de outubro de 20 18

FLS.

2

MATRÍCULA

64.367

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.24379 - R\$4,10. Protocolo nº 261626 de 26/09/2018.-

Registrador Substituto
FCF


Marcel Mezzari

R.4-64.367 - Pelotas, 03 de outubro de 2018. Compra e Venda.-

Transmitente: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, situada na Rua Félix da Cunha, nº 755, sala 603, bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: RENAN RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 04/07/1993, caixa operador, RG nº 3101842221-SSP/RS, CPF nº 031.820.480-07, residente e domiciliado na Rua José M Mendonça, nº 473, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0399007-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, feito no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 05 de setembro de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$109.900,00** (sendo R\$6.626,27 com recursos próprios, R\$25.861,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$77.412,73 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$109.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$301,60. Selo: 0429.00.1800001.24380 - R\$38,00. Protocolo: nº 261626, Lº 1-AM de 26/09/2018.-

Registrador Substituto
FCF


Marcel Mezzari

R.5-64.367 - Pelotas, 03 de outubro de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: RENAN RODRIGUES PEREIRA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

> Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$77.412,73**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$409,31 o valor total

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

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

CNM: 101592.2.0064367-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2v	MATRÍCULA 64.367
-------------------	----------------------------

do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/10/2018. Prazo de construção/legalização: 37 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$128.000,00. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$239,70. Selo: 0429.00.1800001.24381 - R\$38,00. Protocolo: nº 261626, Lº 1-AM de 26/09/2018.-

Registrador Substituto
FCF

Mezzari
Marcel Mezzari

Av.6-64.367 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 1302/2020 expedido em 23 de novembro de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.158/61.967, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.83525 - R\$4,10. Protocolo: nº 282203, Lº 1-AT de 20/04/2021. JCP

Escrevente Substituta
Pamela Voss Matos

Matos

Av.7-64.367 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Cancelamento do Av.2.

Conforme requerimento firmado pela parte interessada, em 31 de março de 2021, procedo o cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da Av.2.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.83526 - R\$4,10. Protocolo: nº 282206, Lº 1-AT de 20/04/2021. JCP

Escrevente Substituta
Pamela Voss Matos

Matos

Av.8-64.367 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Convenção de Condomínio.

Aos 22 de abril de 2021 foi registrada a **Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN PIETRO**, no Livro 3-RA, sob nº 16.863, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.83527 - R\$4,10.

CONTINUA NA FICHA Nº **3**

Continua na próxima página :-:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0064367-88

64.367
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 22 de abril de 2021.

3

64.367

Protocolo: nº 282204, Lº 1-AT de 20/04/2021. JCP

Escrevente Substituta

Pamela Voss Matos **Av.9-64.367 - Pelotas, 27 de abril de 2021. Retificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para dizer que o nome correto do empreendimento é "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN PIETRO**", e não como constou. A presente averbação é feita de ofício, revendo o arquivo deste serviço de registro.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.83528 - Nihil. JCP.

Escrevente Substituta

Pamela Voss Matos **Av.10-64.367 - Pelotas, 18 de agosto de 2022. Alteração da Convenção de Condomínio.**

Procede-se esta averbação para constar que foi efetuada a alteração da Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN PIETRO**, conforme Av.1, do Livro 3-RA, sob nº 16.863, em 18 de agosto de 2022.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$25,20. Selo: 0429.00.2000001.66673 - R\$5,40.

Protocolo: nº 295404, de 05/08/2022. PVM

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos **Av.11-64.367 - Pelotas, 20 de fevereiro de 2024. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 52389, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, em 26 de janeiro de 2024, 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 **1320344**.

CNM: 101592.2.0064367-88.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2300001.18100 - R\$6,90. Protocolo: nº 310275, de 01/02/2024. ESM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa **Av.12-64.367 - Pelotas, 20 de fevereiro de 2024. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 30 de janeiro de 2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), nos

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

