REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL







Página 1 de 4

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Oficio, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099234.2.0116310-56



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

Matriculi 116.310

Pelotas, 15 de dezembro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 108 (cento e oito) do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPINAS, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Abrilino Ferreira Cardoso nº 2.820, localizado no térreo ou primeiro pavimento do Bloco B, de frente sudeste e no lado sudoeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,5685m², englobando a área de 12,00m² correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 08 e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 24,6547m², totalizando a área real de 92,1232m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0250 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Inscrição imobiliária municipal: 111657.6.-

UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, com a área superficial de 2.071,3265m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste mede 41,90 metros confrontando-se com o imóvel nº 2776 do Prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; a noroeste mede 49,435 metros, confrontando-se aos fundos com o imóvel nº 780 da Rua Um -Residencial dos Estados; a sudoeste mede 41,90 metros, confrontando-se com a Rua Um (01) do Residencial dos Estados; e a sudeste mede 49,435 metros, confrontando-se com o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso onde faz. frente. O imóvel está situado no quarteirão formado pelo prolongamento da Rua Ormindo da Silva, Rua Um (01) do Residencial dos Estados, pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso e pela Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira da qual dista 49,435 metros.-

e Incorporadora: Proprietária CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matricula 107.478 do Livro 2-RG, de 03 de setembro de 2018, deste Oficio.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$12,90. Selo: 9428.00.2990001.05619 -R\$3,30. Protocolo: 313902, Lo 1-BJ de 25/11/2020.-

Registrador Substituto - FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

| Сс | on | tin | ıua | a : | na | ı | or | óΣ | ir | na | ıŗ | oá | g | ina | a- | :- | :- | :- | :-: | :-: | :-: | :-: | -: | -: | -:- | -:- | -:- | -:- | :- | :- | :- | :-: | :-: | :-: | -: | -:- | -:- | ·:- | :- | :- | :-: | :-: | -: | -:- | :- | :- | :-: | :-: | -:- | -:- | -:- | :- | :- | :-: | :-: | -: | -:- | ·:- | :- | :-: | :-: | :- |
|-------|------|-----|-----|-----|------|------|----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|----|-----|----|----|-----|------|------|------|------|----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-------------|----|
| -:- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ·- ·- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -:- | ·:- | :-: | -: | -:- | -:- | · :- | :- | :-: | :-: | -: | -:- | ·:- | :- | :- | :- | :-: | -: | -: | -: | -:- | -:- | -:- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :-: | -: | -: | -: | -:- | :- | ·:- | :- | :-: | :-: | -: | -: | -:- | :- | :- | :-: | :-: | -: | -:- | ·:- | :- | :- | :-: | -: | -:- | -:- | · :- | :- | :-: | :-: | -:- | -:- | - |
| -:- | :- | :-: | :-: | -:- | - :- | -:- | :- | :-: | :-: | -:- | -:- | :- | :- | :- | :- | :-: | -: | -: | -:- | -:- | -:- | - :- | -:- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :-: | - : | -: | -:- | -:- | :- | :- | :- | :-: | :-: | - : | -:- | -:- | :- | :- | :-: | :-: | -:- | - :- | :- | :- | :- | :-: | - : | -:- | -:- | · :- | :- | :-: | :-: | -:- | -:- | - |
| :-:- | · :- | :-: | :-: | -:- | -:- | · :- | :- | :-: | -: | -:- | -:- | :- | :- | :- | :- | :-: | -: | -: | -:- | - :- | - :- | - :- | · :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- : | :-: | -: | -: | -:- | -:- | :- | :- | :- | :-: | :-: | -: | -: | -:- | :- | :- | :-: | :-: | -: | - :- | :- | :- | :- | :-: | -: | -:- | -:- | · :- | :- | :-: | :-: | -:- | - :- | _ |

CNM: 099234.2.0116310-56



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

| Ulla | 1~~ |
|------|-------------|
| Fls | Matrícula _ |
| 1v | 116.310 |

Av.1-116.310 - Pelotas, 15 de dezembro de 2020. <u>Imóvel sob Incorporação</u> <u>Imobiliária:</u>

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.3-107.478, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.4-107.478, de 13 de setembro de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e incorporadora Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.05620 -

NIHIL. Protocolo: nº 313902, Lº 1-BJ de 25/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-116.310 - Pelotas, 15 de dezembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959, Sala E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: IGOR ANDRE CORREA SILVEIRA, brasileiro, professor, solteiro, nascido em 05/11/1997, RG nº 7112280991-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 042.192.900-60, residente e domiciliado na Rua Silva Paes, nº 1400, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0969212-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, na forma da MP 996/2020, celebrado em Pelotas/RS, aos 18 de novembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$112.000,00** (sendo R\$26.799,54 com recursos próprios, R\$21.814,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$63.386,46 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$112.000,00.-

| | | Segue | na | folha | 2 |
|--|--|-------|----|-------|---|
|--|--|-------|----|-------|---|

| C | 01 | 1t | in | ıu | a | r | na | ۱ 1 | pı | ró | X | i | n | a | 1 | oa | á | g | in | a | - | :- | :- | :- | -: | -: | :-: | :- | :- | :- | :- | • :- | -: | - : | :- | :- | :- | :- | • :- | -:- | -: | -: | :-: | :- | :- | :- | :- | :- | :- | - :- | -: | -: | -: | -: | -: | -: | -: | -: | :-: | :-: | :- | :- | :- | :- | :- | • ;- | -: | -: | -: | -: | :- | :-: | :- | :- | :- | :- | :- | :- | |
|------|------|-----|-----|------------|------|----|----|-----|------|------|-----|----|----|----|----|-----|-----|----|----|----|-----|----|----------|----|----|----|-----|----|-----|----|----|------|----|-----|----|-----|----|----|------|-----|----|----|------|-----|----|-----|----------|----|----|------|----|----|----|----|----|------|------|------|------|------|-----|----|----|-------------|----|------|----|----|----|------|-----|------|-----|-----|----|----|------|----|--|
| :-: | :-: | -: | - : | -: | - | :- | :- | :- | -:- | - :- | - : | -: | :- | :- | :- | - : | - : | :- | :- | :- | - : | -: | - 1 | :- | :- | :- | - : | -: | - : | - | :- | :- | :- | • : | -: | - : | - | :- | :- | :- | :- | : | - :- | - : | -: | - : | - | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | - :- | -:- | - :- | -: | -: | -: | - | :- | :- | :- | :- | :- | - :- | -: | -: | -: | -: | -: | :- | :- : | :- | |
| ·_ · | ٠- ٠ | ٠. | _ • | <u>-</u> · | - | ٠_ | ٠- | ٠- | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | ٠_ | ٠_ | ٠- | ٠. | - ' | ٠_ | ٠_ | ٠- | ٠. | ٠. | - | ٠_ | ٠_ | ٠- | ٠. | ٠. | | - | ٠_ | ٠_ | ٠- | • | ٠. | | - | ٠_ | ٠_ | ٠_ | ٠- | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | | - | ٠_ | ٠_ | ٠_ | ٠- | ٠- | ٠- | ٠- | ٠- | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | -٠ | ۰. | - | ٠_ | ٠_ | ٠_ | ٠- | ٠- | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | ٠. | ۰. | - | ·_ · | ٠_ | |
| :-: | :-: | -: | -: | -: | - | :- | :- | :- | - :- | - :- | - : | -: | :- | :- | :- | - : | - : | :- | :- | :- | - : | -: | - 1 | :- | :- | :- | - : | -: | - : | :- | :- | :- | :- | • : | -: | - : | :- | :- | :- | :- | :- | ÷ | - :- | - : | -: | - : | - | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | ÷ | • :- | -:- | - : | -: | -: | -: | - | :- | :- | :- | :- | :- | • :- | -: | -: | -: | -: | -: | :- | :-: | :- | |
| :-: | :-: | - : | - : | -: | - 1 | :- | :- | :- | - :- | - :- | - : | -: | :- | :- | :- | - : | - : | :- | :- | :- | - : | -: | - 1 | :- | :- | :- | - : | -: | - : | - | :- | :- | :- | . : | -: | - : | :- | :- | :- | :- | :- | : | - :- | - : | -: | - : | - 1 | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | . :- | . :- | - :- | - : | - : | -: | -: | - | :- | :- | :- | :- | :- | . :- | - : | - :- | - : | - : | -: | :- | :- : | :- | |
| :-: | :-: | -: | - : | -: | :- : | :- | :- | :- | -:- | - :- | - : | -: | :- | :- | :- | - : | -: | :- | :- | :- | - : | -: | <u>-</u> | :- | :- | :- | - : | -: | - : | :- | :- | :- | :- | - : | -: | - : | :- | :- | :- | :- | :- | : | - :- | - : | -: | - : | <u>-</u> | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | - :- | :- | - :- | - :- | - :- | -: | -: | -: | :- <u>'</u> | :- | :- | :- | :- | :- | - ;- | -: | -:- | -: | -: | -: | :- | :- : | :- | |

CNM: 099234.2.0116310-56



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

116.310

Pelotas, 15 de dezembro de 2020.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.05621 -

R\$38,00. Protocolo: n° 313902, L° 1-BJ de 25/\(\big| 1/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.310 - Pelotas, 15 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: IGOR ANDRE CORREA SILVEIRA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$63.386,46, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$375,00 o valor total do primeiro encargo com vencimento em 25/12/2020. Prazo de construção/legalização: 02/12/2021. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$119.990,00. 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% - PCVA): R\$193,50. Selo: 0428.00.2000001.05622 -R\$38,00. Protocolo: nº 313902, Lº 1-BJ de 25/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-116.310 - Pelotas, 28 de abril de 2022. Conclusão da Obra.

Esta unidade teve sua construção concluída. O edificio Condomínio Residencial Campinas, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E002164/2022 de 03 de março de 2022, tendo sido apresentada CND do INSS -Aferição nº 90.004.01798/70-001, emitida aos 09/03/2022, que ficam arquivados

... Segue no verso ...

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | _ | | | _ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
|---|-------|-----|----|----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|----------|----|----|----|------------|-----|----|----|-----|----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-------------|----|------------|----|------|-----|----|------|-----|----|----|----|------|----|----|----|-----|----|------------|----|----|----|------|----|----|----|----|----|----|----|------|------|-----|----|------|----|----|-----|----|--------------|------|-------------|------------|-----|-----|-----|------------|
| (| Co | on | ti | nı | ua | a | n | a | p: | rć | X | ir | na | a | p | á | g | ir | ıa | ι- | :- | :- | • : | -: | -: | :- | :- | :- | :- | • : | -: | :- <u>:</u> | :- | :- | :- | • :- | - : | -: | ;- ; | :- | :- | :- | :- | • :- | -: | -: | -: | - | :- | :- | :- | :- | :- | - ;- | -: | -: | -: | -: | -: | -: | -: | -: | ;- : | :- | :- | :- | :- | :- | -:- | -: | -: | -: | :- : | :- | :- | :- | :- | :- |
| | :-:- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ٠ | ·- ·- | ٠- | •- | •- | • | - • | _ • | _ • | _ • | - · | ٠. | ٠. | ٠. | - ۱ | - | ٠_ | ٠_ | • | - · | ٠ | - | ·- | ٠_ | ٠- | • | ٠. | ٠ | - | ٠_ | ٠_ | • | • | ٠. | <u>-</u> ' | - | ٠_ | ٠- | • | • | ٠. | ٠ | - | ٠_ | ٠- | ٠- | • | • | ٠. | ٠. | <u>-</u> ' | - | •- | •- | ٠- | ٠- | ٠- | •- | ٠- | ٠- | •- | ·- | ٠. | ٠. | - • | -٠ | ·- · | ·- | ٠- | ٠- | ٠- | · - - | ٠. | ٠. | <u>-</u> • | - • | - • | - • | - |
| | -:- | ·:- | :- | :- | • :- | - : | - : | - : | - : | -: | -: | -: | -: | -: | :-: | :- | :- | :- | - :- | -: | - | :- | :- | :- | ÷ | - : | -: | - | :- | :- | ÷ | - : | -: | - : | :- | :- | :- | ÷ | - :- | - : | -: | - | :- | :- | :- | :- | ÷ | -: | -: | -: | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | ·÷ | -: | -: | -: | :-: | :- | :- | :- | :- | :- | · :- | -: | -: | -: | -: | -: | :- |
| | :-:- | :- | :- | :- | • :- | - : | - : | - : | - : | -: | - : | - : | -: | -: | - : | :- | :- | :- | -: | - : | - | :- | :- | :- | ÷ | - : | -: | - | :- | :- | : | • : | -: | - : | - | :- | :- | ÷ | - :- | - : | -: | - | :- | :- | :- | :- | ÷ | - : | -: | - : | - | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | - :- | - :- | -: | -: | :-: | :- | :- | :- | :- | :- | • :- | -: | -: | -: | -: | :-: | : - |
| | :-:- | ·:- | :- | :- | : | - : | - : | - : | -: | -: | -: | -: | -: | -: | - : | :- | :- | :- | -: | -: | - | :- | :- | :- | : | - : | -: | - 1 | :- | :- | : | - : | -: | - : | :- | :- | :- | ÷ | - :- | - : | -: | :- | :- | :- | :- | :- | : | -: | -: | -: | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | :- | -:- | -: | -: | -: | ;- ; | :- | :- | :- | :- | :- | :- | -: | -: | -: | -: | -: | :- |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

CNM: 099234.2.0116310-56



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

neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.47-107.478.-

Emolumentos: (Desc. 50% PCVA) R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.36695 - R\$5,40 Protocolo: n° 330561, L° 1-BM de 27/94/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-116.310 - Pelotas, 07 de março de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: IGOR ANDRE CORREA SILVEIRA, brasileiro, professor, maior, solteiro, nascido em 05/11/1997, RG nº 7112280991-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 042.192.900-60, residente e domiciliado na Rua Silva Paes, nº 1400, Bairro Três Vendas, 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 02/02/2024, 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\$119.000,00, conforme guia nº 48578, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0428.00.2300001.21550 - R\$55,70. Protocolo: n° 354103, L° 1-BR de 06/02/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Pelotas/RS, 12/03/2024 12:27:49.

TOTAL: R\$59,60 Cod. 530548

ISSQN: R\$1,98 **NE: 43867**

Cert. Matr. 116.310 - 4 pg: R\$30,50 (0428.00.2300001.22517 =

R\$4,00)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.22517 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.22517 = R\$2,00)



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 2024 00020584 11