



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 7

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: 101592.2.0055377-92

55.377

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de janeiro de 20 14

FLS.

1

MATRÍCULA

55.377

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,04473 que corresponderá a **CASA Nº 21** do Condomínio Residencial Cristal, situado nesta cidade, na Rua Olavo Bilac nº 702, possuindo a área privativa real de 61,8000 m², da qual 47,1000 m² corresponde à área privativa coberta padrão (casa) e 14,7000 m² à área privativa descoberta (pátio), a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,5000 m² (estacionamento coberto n.º 21), a área real de uso comum de divisão proporcional de 39,1285 m², totalizando a área real de 113,4285 m², equivalente a 73,6668 m² de área de construção, cabendo-lhe a fração ideal de 0,04473 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; à dita unidade autônoma corresponde o uso exclusivo do terreno, sobre o qual está assentada, que mede ao sul, por uma linha quebrada, 3,20 metros na direção leste/oeste, ao final da qual faz canto na direção sul/norte por 0,50 metros, onde novamente faz canto em direção leste/oeste por 3,80 metros, onde confronta em parte com a pavimentação acimentada, pela qual tem acesso, e em parte com a área verde condominial; medindo 9,10 metros ao leste, onde confronta com a divisa externa leste do terreno; 8,60 metros ao oeste, onde confronta com a casa n.º 20; e 7,00 metros ao norte, onde confronta com divisa externa norte do terreno. O terreno onde assenta a construção é de forma irregular, com a área superficial de 2.521,50 m²; medindo 28,74 metros de frente sul, ao prolongamento da Rua Olavo Bilac; a lateral leste, mede 84,81 metros de extensão da frente ao fundo e confronta-se com os imóveis de n.ºs 572, 564, 556, 548, 542, 536, 528, 522, 516, 510 e 504 todos da Rua Desembargador André da Rocha; a lateral oeste, é formada por três segmentos de reta; o primeiro parte do alinhamento predial da Rua Olavo Bilac em direção norte e mede 47,92 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção noroeste mede 10,66 metros; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção norte, mede 33,00 metros; a lateral ora descrita confronta-se em toda a sua extensão com o imóvel de n.º 718 da Rua Olavo Bilac; e o fundo ao norte, mede 29,39 metros e confronta-se com o imóvel de n.º 718 da Rua Olavo Bilac. O imóvel ora descrito fica distante 34,21 metros

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3SE-WDE2S-LDR5T-FWQXR>

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



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055377-92



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	55.377

da esquina com a Rua Desembargador André da Rocha, localiza-se no quarteirão formado por esta última rua e pelas Ruas: Olavo Bilac, Cipriano Mascarenhas e Coronel Manuel Lucas de Oliveira (antes Rua Manoel Lucas de Oliveira).

PROPRIETÁRIA: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 11.044.551/0001-73, com sede nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 51.684 e R. 3/51.684 do Livro 2, deste Cartório, em 03/11/2011 e 06/05/2013, respectivamente.

SELO: 0429.03.1300010.07842 (R\$0,55)

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300014.09605 (R\$0,30).

O Registrador Substituto:

R\$6,60.

(Maicon Gonçalves Weber)

AV. 1/55.377, em 15 de janeiro de 2014.

Certifico e dou fé que, conforme AV. 2/51.684 do Livro 2 deste Cartório, consta que o imóvel descrito nesta matrícula é **credor de duas servidões de passagem** com as áreas de 553,71 m² e 559,37m², conforme características e condições constantes nos R. 3/51.682 e R. 3/51.683.

Selo: 0429.03.1300010.07843 (R\$0,55).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300014.09606 (R\$0,30).

Averbado por:

R\$11,80.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 2/55.377, em 15 de janeiro de 2014.

Certifico e dou fé que, conforme R. 4/51.684 do Livro 2, deste Cartório, feito em 11/11/2013, o imóvel descrito nesta matrícula está hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Selo: 0429.03.1300010.07844 (R\$0,55).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300014.09607 (R\$0,30).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055377-92

55.377
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de janeiro de 2014

FLS.

2

MATRÍCULA

55.377

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$11,80.

AV. 3/55.377, em 15 de janeiro de 2014.

Fica cancelada a AV. 2/55.377, em virtude de autorização dada pela credora, conforme § 1º da cláusula 1ª do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.00373 (R\$0,70).

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300014.09608 (R\$0,30).

Averbado por:

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R\$23,60.

R. 4/55.377, em 15 de janeiro de 2014.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada, representada por Maria de Fátima Teixeira do Amaral Brito e pelo sócio Juliano Migliori do Amaral Brito.ADQUIRENTE: CARLOS JORGE PADILHA OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, advogado, CNH nº 00847037177-DETRAN/RS, CPF nº 207.473.300-34, residente e domiciliado nesta cidade.INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada e representada.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 18/12/2013, protocolado sob nº 223.888, em 23/12/2013, arquivado neste Cartório.VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$135.000,00 a ser integralizado da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$27.394,43 e financiamento: R\$107.605,57.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055377-92



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

55.377

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.119,77.**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.**SELO:** 0429.06.1200032.04017 (R\$5,40).**PED:** R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300014.09609 (R\$0,30).**Registrado por:**

R\$73,30.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 5/55.377, em 15 de janeiro de 2014.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS JORGE PADILHA OLIVEIRA, anteriormente qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Thais Esteves Krüger Rangel Costa, conforme procuração e substabelecimento arquivado neste Cartório.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma anteriormente mencionada e protocolada.**VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES:** R\$107.605,57 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$1.164,99, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, no prazo de amortização de 255 meses. Prazo de Construção: 06 meses. Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula 3ª. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula 8ª. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor fiduciante.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$135.000,00.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055377-92

55.377
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 15 de janeiro de 20 14

FLS.

3

MATRÍCULA

55.377

fiduciário, a fração ideal descrita nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 4 e 5/55.377 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1200032.02746 (R\$8,10)

PED: R\$1,60 - Selo PED: 0429.01.1300014.09611 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$207,30.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 6/55.377, em 04 de agosto de 2014.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 08/07/2014, protocolado sob n.º 228.024, em 15/07/2014, acompanhado dos documentos comprobatórios, arquivados neste Cartório, averbo que o **Condomínio Residencial Cristal**, foi construído, tendo recebido o habite-se total conforme alvará nº 656/2014, de 03/07/2014, constituindo-se, assim, o imóvel descrito nesta matrícula da Casa nº 21 da Rua Olavo Bilac nº 702.

Selo: 0429.03.1400001.06505 (R\$0,55).

PED: R\$3,40 - Selo PED: 0429.01.1400001.14153 (R\$0,30).

Averbado por:

R\$25,60.

(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.7-55.377 - Pelotas, 20 de agosto de 2019. Convenção de Condomínio.-

Foi registrada hoje no Livro 3-RA, sob nº 16.376, neste Serviço Registral, a **Convenção de Condomínio do Residencial Cristal.-**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0055377-92



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

55.377

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0429.00.1900001.00768 - R\$4,70 Protocolo: nº 268986, Lº 1-AP de 05/08/2019.- *02* *0*

Escrevente Autorizada
VCG

Maiara de Sá Britto Soares

Av.8-55.377 - Pelotas, 28 de maio de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 4, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.05633 - Nihil. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

