



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.
1Matrícula
98.329**Pelotas, 12 de setembro de 2016.-****IMÓVEL:**

Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz nº 632 – APARTAMENTO 402 – BLOCO 01.

Apartamento nº 402 – Bloco 01 – localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, do RESIDENCIAL RUA JARDIM, de frente e à direita, de quem postado no acesso principal do condomínio olhar o edifício, com área real privativa de 40,980m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 45,612m² e área real total de 98,592m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01421 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso **exclusivo do boxe de estacionamento Nº 08**, com área de 12,00m², descoberto, localizado à esquerda da circulação principal de veículos, por onde tem acesso, sendo este o oitavo do conjunto formado em frente aos Blocos 01 e 05, para quem chega à dita circulação a partir do acesso principal do condomínio. **Inscrição imobiliária municipal: 46325.6.-**

O terreno, de forma irregular, situado nesta cidade, localizado atualmente no quarteirão incompleto formado pela Rua Um do Loteamento Jacarandá, Rua Enedino Barbosa Caldeira e Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz, constituído de parte do lote número 6 (atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob número 642, da Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz), medindo vinte e três metros e quarenta e nove centímetros (23,49m) na divisa norte onde confronta com Antônio Leivas Leite ou sucessores; desta divisa segue pela divisa lateral leste, por onde confronta com a herdeira Carmem Pereira Kremer ou sucessores, medindo duzentos e vinte metros (220,00m); na divisa sul confronta com a Rua Professor Paulo Zanotta da Cruz, com seguimento de reta de treze metros e cinquenta e cinco centímetros (13,55m), no sentido leste-oeste; daí segue, na divisa lateral oeste, formada por segmentos de retas, sendo: no sentido sul-norte vinte metros e onze centímetros (20,11m), confrontando com Oclides da Silva ou sucessores; no sentido sudeste-noroeste nove metros e trinta e seis centímetros (9,36m), confrontando com Marcelino Borba Pereira ou sucessores; e daí, no sentido sul-norte, confrontando com Marcelino Borba Pereira ou sucessores, oito metros e quarenta e três centímetros (8,43m), oito metros e vinte e dois centímetros (8,22m), oito metros e treze centímetros (8,13m), dezesseis metros e trinta centímetros (16,30m), daí no sentido leste-oeste vinte e um centímetros (0,21m), e daí

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

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



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
1v

 Matrícula
98.329

novamente no sentido sul-norte oito metros e vinte e três centímetros (8,23m), oito metros e trinta e seis centímetros (8,36m), oito metros e vinte e um centímetros (8,21m), oito metros e dezessete centímetros (8,17m), oito metros e vinte centímetros (8,20m), oito metros e dezesseis centímetros (8,16m), onze metros e setenta e dois centímetros (11,72m), quatro metros e sessenta centímetros (4,60m), oito metros e cinquenta e oito centímetros (8,58m), oito metros e dois centímetros (8,02m), oito metros e sete centímetros (8,07m), oito metros e trinta e um centímetros (8,31m), oito metros e dezenove centímetros (8,19m), oito metros e vinte e nove centímetros (8,29m), oito metros e vinte e três centímetros (8,23m), oito metros e cinquenta e nove centímetros (8,59m), e vinte e seis metros e sessenta e quatro centímetros (26,64m), fechando a descrição do perímetro; terreno esse a uma distância de seiscentos e trinta e um metros e oitenta e três centímetros (631,83m) da esquina com a Avenida Pinheiro Machado, aproximadamente.-

Proprietária e Incorporadora: SPE LGDIL 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.234.091/0001-05, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 724, Cj. 302, 303, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 85.672 do Livro nº 2 do Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS.-

A presente matrícula foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.57118 - R\$0,90. Protocolo: 266369, Lº 1-AZ em 06/09/2016.-

Registrador Substituto-PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-98.329 - Pelotas, 12 de setembro de 2016. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob nº R.2-85.672 e na Av.4-85.672, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
2

 Matrícula
98.329

Pelotas, 12 de setembro de 2016.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.57119 - R\$1,30. Protocolo: nº 266369, Lº 1-AZ de 06/09/2016.-

Registrador Substituto-PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-98.329 - Pelotas, 12 de setembro de 2016. **Compra e Venda.-**

Transmitente: SPE LGDIL 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.234.091/0001-05, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 724, Cj. 302, 303, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Adquirente: DOUGLAS RODRIGUES MARTINS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos de bebidas, maior, solteiro, nascido em 25/01/1992, RG nº 4112779691-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.948.520-29, residente e domiciliado na Rua Campo Bom, nº 542, Bloco A, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0040466-3, 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 05 de agosto de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$135.000,00** (sendo R\$21.676,00 com recursos próprios, R\$4.424,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.358,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$103.542,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$135.000,00.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$328,00. Selo: 0428.00.1500002.57120 - R\$12,25. Protocolo: nº 266369, Lº 1-AZ de 06/09/2016.-

Registrador Substituto-PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
2v

 Matrícula
98.329

R.3-98.329 - Pelotas, 12 de setembro de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: DOUGLAS RODRIGUES MARTINS, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de 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\$103.542,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$608,09 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/09/2016. Prazo de construção/legalização: 25 meses. 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\$135.000,00. 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.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$272,00. Selo: 0428.00.1500002.57121 - R\$12,25. Protocolo: nº 266369, Lº 1-AZ de 06/09/2016.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-98.329 - Pelotas, 13 de dezembro de 2018. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício "Residencial Rua Jardim" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1582/2018, de 09/NOV/2018, tendo sido apresentada CND do INSS nº 002802018-88888374, de 20/NOV/2018, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.65-85.672.

... 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

98.329**Pelotas, 13 de dezembro de 2018.-**

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.46122 - R\$4,10. Protocolo: nº 292330, Lº 1-BE de 27/11/2018.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-98.329 - Pelotas, 25 de novembro de 2022. 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 1309757.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2200001.00132 - R\$6,20. Protocolo: nº 337664, Lº 1-BN de 27/10/2022.-

Escrevente Autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-98.329 - Pelotas, 25 de novembro de 2022. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: DOUGLAS RODRIGUES MARTINS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos de bebidas, maior, solteiro, nascido em 25/01/1992, RG nº 4112779691-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.948.520-29, residente e domiciliado na Rua Campo Bom, nº 542, Bloco A, Bairro Laranjal, 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 24/10/2022, 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\$140.500,00, conforme guia nº 39529, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$395,20. Selo: 0428.00.2200001.00134 - R\$50,10. Protocolo: nº 337664, Lº 1-BN de 27/10/2022.-

Escrevente Autorizada-RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 2ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 28/11/2022 11:34:20.

Cert. Matr. 98.329 - 5 pg: R\$33,00 (0428.00.2200001.00613 = R\$3,60)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2200001.00613 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2200001.00613 = R\$1,80)

NE: 28908

TOTAL: R\$58,20

Cod. 444478



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 2022 00092684 70

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto