



Valide aqui este documento



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: 101592.2.0068545-67

68.545

MATRÍCULA



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

Pelotas, 06 de maio de 2021.

FLS.

1

MATRÍCULA

68.545

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 412 (quatrocentos e doze) do **Bloco 3**, do conjunto habitacional RESIDENCIAL TORRE BELLA, situado em Pelotas/RS, na Avenida Imperador Pedro I, nº 3.685 – localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 47,495000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 7,21221m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 66,70721m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00713 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 82087.3.**

BLOCO 3 - É o primeiro bloco da segunda fita à esquerda de quem entra no conjunto habitacional.

O TERRENO onde assenta o empreendimento, de formato irregular, possui a seguinte descrição: partindo do alinhamento predial da Avenida Imperador Pedro I, segue na direção LESTE-OESTE por uma extensão de 30,02m (trinta metros e dois centímetros), confrontando-se, ao SUL, com o imóvel nº 3.677 da Avenida Imperador Pedro I, daí toma primeiramente a direção NORTE-SUL e após a direção NOROESTE-SUDESTE, seguindo por uma extensão de 77,17m (setenta e sete metros e dezessete centímetros), na forma de uma linha quebrada constituída por três partes; a primeira mede 8,45m (oito metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta a LESTE, novamente, com o imóvel nº 3.677 da Avenida Imperador Pedro I; a segunda mede 34,32m (trinta e quatro metros e trinta e dois centímetros) e confronta a NORDESTE, com os imóveis nºs 3.669, 3.653, 3.645 e 3.661, todos da Avenida Imperador Pedro I; a terceira mede 34,40m (trinta e quatro metros e quarenta centímetros) confrontando-se a NORDESTE, com os imóveis nºs 3.639, 3.631, 3.623 e 3.615, todos da Avenida Imperador Pedro I, daí toma a direção LESTE-OESTE e segue por uma extensão de 118,25m (cento e dezoito metros e vinte e cinco centímetros) na forma de uma linha quebrada constituída por duas partes: a primeira mede 57,78m (cinquenta e sete metros e setenta e oito centímetros) e a segunda 60,47m (sessenta metros e quarenta e sete centímetros), confrontando-se as duas partes, ao SUL, com a linha da Estrada de Ferro Pelotas-Bagé, daí toma a direção SUL-NORTE e segue em linha reta por uma extensão de 140,91m (cento e quarenta metros e noventa e um centímetros), confrontando-se a OESTE, com o imóvel nº 1.719 da rua Ulisses Batinga, daí toma a direção OESTE-LESTE e segue por uma extensão de 23,93m (vinte e três metros e noventa e três centímetros), confrontando-se ao NORTE com os imóveis nºs 1.429 (apenas numa parte), 1.423, 1.417 e 1.411 todos da rua Ulisses Batinga e também com parte do imóvel nº 3.761 da Avenida Imperador Pedro I, daí toma a direção NORTE-SUL e segue por uma extensão de 83,16m (oitenta e três

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ8K7-FQBFC-GSUTW-LGXCT>

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: 101592.2.0068545-67



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.545

metros e dezesseis centímetros) na forma de uma linha quebrada constituída de três partes: a primeira mede 29,52m (vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros) e confronta ao LESTE com os imóveis nºs 3.749, 3.743 e 3.737 todos da Avenida Imperador Pedro I; a segunda mede 35,24m (trinta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) confrontando-se ao LESTE com os imóveis nºs 3.731, 3.723, 3.715 e 3.709 todos da Avenida Imperador Pedro I; a terceira mede 18,40m (dezoito metros e quarenta centímetros) e confronta ao LESTE com os imóveis nºs 3.701 e 3.693, ambos da Avenida Imperador Pedro I, daí toma a direção OESTE-LESTE e segue por uma extensão de 30,00m (trinta metros), até alcançar o alinhamento predial da Avenida Imperador Pedro I, confrontando-se ao NORTE, novamente, com o imóvel nº 3.693 da Avenida Imperador Pedro I; finalmente retoma a direção NORTE-SUL e segue por uma extensão de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), até atingir o ponto de partida, confrontando-se ao LESTE com a Avenida Imperador Pedro I, distante 94,70m (noventa e quatro metros e setenta centímetros) da rua Ulisses Batinga.

Proprietária: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix Xavier da Cunha, nº 755, salas 603 e 802, bairro Centro, em Pelotas/ RS.

Registro Anterior: R.5 da matrícula 55.224 do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0429.00.1900001.85549 - R\$3,30.

Protocolo: 282370, Lº 1-AT em 27/04/2021.- DMS

Escrevente Autorizado

Roberto Alves da Costa *[Assinatura]*

Av.1-68.545 - Pelotas, 06 de maio de 2021. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.5/55.224, de 24 de abril de 2019, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.6/55.224, de 24 de abril de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.85550 - Nihil.

Protocolo: nº 282370, Lº 1-AT de 27/04/2021.- DMS

Escrevente Autorizado

Roberto Alves da Costa *[Assinatura]*

R.2-68.545 - Pelotas, 06 de maio de 2021. Compra e Venda.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ8K7-FQBFC-GSUTW-LGXCT>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068545-67

68.545

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 06 de maio de 2021.

FLS.

2

MATRÍCULA

68.545

Objeto: O imóvel desta matrícula.**Transmitente:** ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., qualificada no tópico proprietária.**Adquirentes:** SIRLEI DE AVILA LEMOS, cabeleireira, RG nº 1042817112-SSP/RS, CPF nº 534.667.480-20 e seu marido PAULO CESAR FONSECA LEMOS, administrador, RG nº 6040991728-SSP/RS, CPF nº 466.120.330-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Saldanha da Gama, nº 60, bairro Fragata, em Pelotas/RS.**Título:** Instrumento particular nº 8.7877.1109335-4, de 16 de abril de 2021, celebrado na cidade de Pelotas/RS, firmado com base no § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do FGTS/ União, no âmbito Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/ 2021, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.**Valor:** R\$125.990,00 (cento e vinte e cinco mil e novecentos e noventa reais).**Valor fiscal:** R\$125.990,00 (cento e vinte e cinco mil e novecentos e noventa reais), em 22 de abril de 2021.**Disposições:** O valor da operação é de R\$125.990,00, sendo R\$32.404,56 pagos com recursos próprios, R\$20.320,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto e R\$73.265,44 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$346,70. Selo: 0429.00.1900001.85551 - R\$38,00.

Protocolo: nº 282370, Lº 1-AT de 27/04/2021.- DMS

Escrevente Autorizado

Roberto Alves da Costa

R.3-68.545 - Pelotas, 06 de maio de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedores Fiduciantes:** SIRLEI DE AVILA LEMOS e seu marido PAULO CESAR FONSECA LEMOS, qualificados no R.2.**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.**Título:** Instrumento particular especificado no R.2.**Valor da dívida:** R\$73.265,44 (setenta e três mil, duzentos e sessenta e cinco reais e

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ8K7-FQBFC-GSUTW-LGXCT

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068545-67



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

FLS.

2v

MATRÍCULA

68.545

quarenta e quatro centavos).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 322 (trezentos e vinte e dois) meses, sendo de R\$452,13 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 16/05/2021. Prazo de construção/legalização: 16/03/2023. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$239,90. Selo: 0429.00.1900001.85552 - R\$38,00. Protocolo: nº 282370, Lº 1-AT de 27/04/2021.- DMS

Escrevente Autorizado

Roberto Alves da Costa

Av.4-68.545 – Pelotas, 24 de janeiro de 2023. Convenção de Condomínio.

Aos 24 de janeiro de 2023 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL TORRE BELLA**, no Livro 3-RA, sob nº **17.449**, deste Serviço Registral.

CNM: 10159.2.0068545-48.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$27,10. Selo: 0429.00.2000001.92744 - R\$5,40. Protocolo: nº 299983, de 06/01/2023. MSO

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.5-68.545 - Pelotas, 01 de março de 2023. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se E003631/2023-2, expedido em 07 de fevereiro de 2023 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.145/55.224, 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 (LRP, art. 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.97351 - Nihil. Protocolo: nº 300810, de 09/02/2023. MSO

Escrevente Autorizada

Martina Alvès Sosa

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ8K7-FQBFC-GSUTW-LGXCT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068545-67

68.545

MATRÍCULA



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101592.2.0068545-67

FLS.

MATRÍCULA

3

68.545

Pelotas, 14 de maio de 2025.

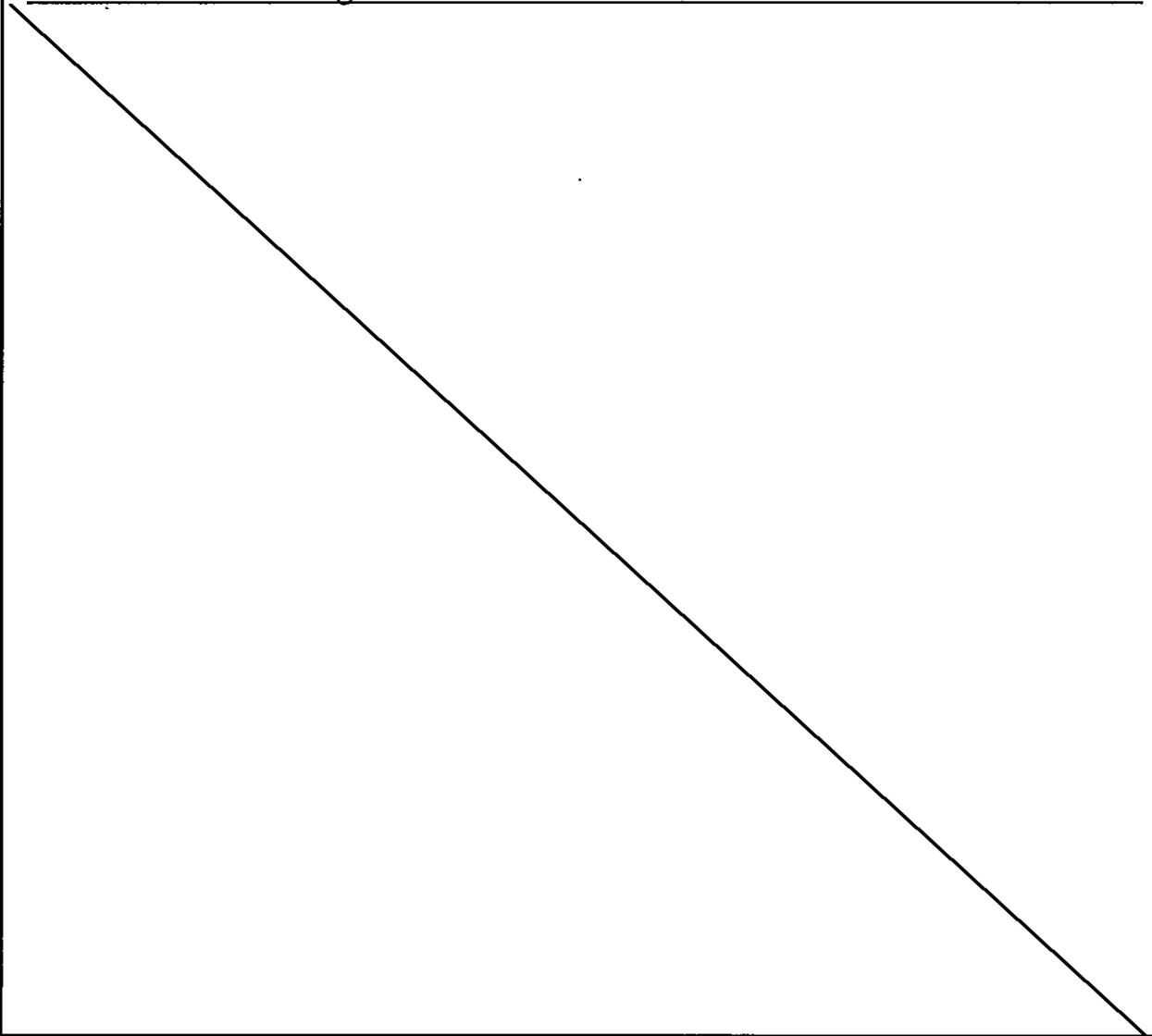
Av.6-68.545 - Pelotas, 14 de maio de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.02651 - Nihil. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes



(continua no verso)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ8K7-FQBFC-GSUTW-LGXCT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



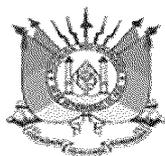
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068545-67

CNM: 101592.2.0068545-67

68.545 - Matrícula -



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELotas - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 14 de maio de 2025

Fls. 3v	Matrícula 68.545
------------	---------------------

Av.7-68.545 - Pelotas, 14 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 65732, da Prefeitura de Pelotas-RS, 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 **1327600**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.02652 - R\$7,30. Protocolo: nº 323987, de 29/04/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 14/05/2025 às 10:33:18. O hash SHA256 do documento é **5656E11C49D630C27EF9DF34EC7073CDE3EE4073712DDE0A77AC7E7665804FAF**

Av.8-68.545 - Pelotas, 14 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 28 de abril de 2025, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidões 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 termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0429.00.2500001.02653 - R\$58,60. Protocolo: nº 323987, de 29/04/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Bianca Garcia Antunes** em 14/05/2025 às 10:33:20. O hash SHA256 do documento é **7367B9A0432FD466EB70524C2CFCE10D7188329B500CCB9FF8441212ECBCAA9A**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 14/05/2025 11:01:52.

Total: R\$76,40 Cod. 291845 - JWS NE: A - 187100

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.545 - 1 página: R\$44,80

(0429.00.2500001.02733 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.02733 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.02733 = R\$2,10)



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 **101592 53 2025 00026683 15**

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ8K7-FQBFC-GSUTW-LGXCT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

