



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:

CNM: 099234.2.0099369-51



Brasil

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

Matrícula
99.369
Pelotas, 15 de dezembro de 2016.-**IMÓVEL:****Rua Dois (futura) nº 590 – APARTAMENTO 104.**

Apartamento nº 104 – localizado no primeiro pavimento ou térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASCÁVEL, de frente sudoeste e no lado noroeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,6750m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 03** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 27,0085m², totalizando a área real de 91,5835m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 118591.8.-**

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 993,76m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste mede 39,75 metros, fazendo frente para a futura Rua Dois (2); nos fundos, ao nordeste, mede 39,75 metros, confrontando com parte do imóvel 670 da futura Rua Dois; a divisa lateral sudeste mede 25,00 metros, confrontando com o imóvel 550 da futura Rua Dois; e a divisa lateral noroeste mede 25,00 metros, confrontando com o imóvel 630 da futura Rua Dois; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Um (1) e Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, da qual dista 83,48 metros, estando cadastrado pela Rua Dois (futura) sob número 590, antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.-

Proprietária e Incorporadora: 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: Matrícula 89.276 do Livro 2-RG, de 22 de janeiro de 2015, deste Ofício.-

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.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

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

CNM: 099234.2.0099369-51



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
99.369

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.79506 - R\$0,90. Protocolo: 269610, Lº 1-BA em 13/12/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-99.369 - Pelotas, 15 de dezembro de 2016. Matrícula de Fração Ideal de Terreno.-

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, já acima citado, conforme o R.1-89.276. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

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: 0428.00.1500002.79507 - R\$1,30. Protocolo: nº 269610, Lº 1-BA de 13/12/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-99.369 - Pelotas, 15 de dezembro de 2016. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-89.276 de 02 de junho de 2016, 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 Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE Ltda.-

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.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0099369-51



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
99.369

Pelotas, 15 de dezembro de 2016.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.79508 - R\$1,30. Protocolo: nº 269610, Lº 1-BA de 13/12/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-99.369 - Pelotas, 15 de dezembro de 2016. Compra e Venda.-

Transmitente: 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.-

Adquirente: ENILDES DEVANESCA CRUZ MADEIRA, brasileira, auxiliar de laboratório, maior, solteira, nascida em 30/07/1983, RG nº 9081746654-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 003.262.180-92, residente e domiciliada na Rua Vinte e três, nº 129, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0060325-9, 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 02 de dezembro de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$99.950,00** (sendo R\$2.339,20 com recursos próprios, R\$4.560,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.272,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$77.778,80 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$99.950,00.-

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\$ 272,00. Selo: 0428.00.1500002.79509 - R\$ 12,25. Protocolo: nº 269610, Lº 1-BA de 13/12/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0099369-51



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatrícula
99.369

R.4-99.369 - Pelotas, 15 de dezembro de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: ENILDES DEVANESCA CRUZ MADEIRA, supra qualificada.-

Credor: 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.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$77.778,80**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$434,50 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/01/2017. Prazo de construção/legalização: 19 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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\$110.000,00. 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\$216,20. Selo: 0428.00.1500002.79510 - R\$12,25. Protocolo: nº 269610, Lº 1-BA de 13/12/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-99.369 - Pelotas, 23 de maio de 2018. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio "Residencial Cascavel" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 578/2018 de 03 de maio de 2018, tendo sido apresentada CND do INSS nº 001102018-88888328 emitida aos 11/05/2018, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.25-89.276.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
99.369

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3v	Matrícula 99.369
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0099369-51

Ato assinado digitalmente em 30/05/2025 às 09:55:18. Hash SHA256 da assinatura: 6E8DC74F50A70B6539F76317CA82DDFA1B6F75C21DECBB8FA9ECCAC5CF30B129.

Ato assinado digitalmente em 30/05/2025 às 09:55:58. Hash SHA256 da assinatura: 69553C43DAA47AB90BFD9ED98F684C38518F9A5C91294263AA1549C7A32132C1.



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 2025 00043085 20

E-mail: certidao@mezzari.com.br