



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

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: 101592.2.0066432-04

66.432	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Pelotas, 27 de novembro de 2019.	FLS. 1	MATRÍCULA 66.432
--------	-----------	--	---	------------------	----------------------------

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) do **Bloco B**, do **RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Pinheiro Machado, nº 1.501**, localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco B, de frente sul e no lado oeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,0550m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,4505m², na qual está incluída a área de 12,0000m² correspondente à **vaga de estacionamento descoberta nº 16**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0028m², totalizando a área real de 64,5083m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01000 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.-

BLOCO B - é o segundo Bloco à direita de quem entra no condomínio, no lado norte do terreno, entre os Blocos A e C.-

O TERRENO, situado em zona urbana desta cidade, no lugar denominado "GUABIROBA", com 36,00m (trinta e seis metros) de frente leste pela Avenida Pinheiro Machado, por 119,50m (cento e dezenove metros e cinquenta centímetros) de fundos a oeste, até entestar com propriedade da COHAB, contendo edificadas casas de moradia, de material, suas dependências, coqueiras e outras benfeitorias, dividindo-se ao norte com Alfredo Bastos e ao sul com a sucessão de Oscar da Rocha.-

Proprietária: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim nº 1.515, sala 701, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 65.973 e Av.1-65.973 do Livro 2-RG, em 29 de agosto de 2019, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,60. Selo: 0429.00.1900001.15702 - R\$3,30.

Protocolo: 271494, Lº 1-AQ em 21/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

Av.1-66.432 - Pelotas, 27 de novembro de 2019. Imóvel sob Incorporação Imobiliária: Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme a Av.1-65.973 no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2-65.973, de 29 de agosto de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Solum Construtora e Incorporadora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.15703 - Nihil.

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066432-04

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

66.432

Protocolo: nº 271494, Lº 1-AQ de 21/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

Av.2-66.432 - Pelotas, 27 de novembro de 2019. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida à vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas Guia de ITBI nº 11365, 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 2194384.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$20,60. Selo: 0429.00.1900001.15704 - R\$4,10.

Protocolo: nº 271494, Lº 1-AQ de 21/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

R.3-66.432 - Pelotas, 27 de novembro de 2019. Compra e Venda.-

Transmitente: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim nº 1.515, sala 701, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: DAIANA GRACIELE DO ROSARIO SCOTTO, brasileira, solteira, maior, nascida em 16/12/1994, op. telemarketing, RG nº 8117933815-SSP/RS, CPF nº 038.256.440-57, residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 947, Apartamento 438, Bloco 10, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0706527-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, feito no SFH, celebrado em Pelotas/RS, aos 29 de outubro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$131.990,00** (cento e trinta e um mil e novecentos e noventa reais), sendo R\$24.829,10 com recursos próprios, R\$3.267,29 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$18.714,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$85.179,61 mediante financiamento da Caixa, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$131.990,00 (cento e trinta e um mil e novecentos e noventa reais).-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$351,40. Selo: 0429.00.1900001.15705 - R\$38,00. Protocolo: nº 271494, Lº 1-AQ de 21/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

R.4-66.432 - Pelotas, 27 de novembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

(continua na folha 2)

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

ridigital

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066432-04

66.432

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Pelotas, 27 de novembro de 2019.**

FLS.

2

MATRÍCULA

66.432

Devedora Fiduciante: DAIANA GRACIELE DO ROSARIO SCOTTO, brasileira, solteira, maior, nascida em 16/12/1994, op. telemarketing, RG nº 8117933815-SSP/RS, CPF nº 038.256.440-57, residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 947, Apartamento 438, Bloco 10, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Bancário do Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora fiduciária, em garantia de dívida no valor de **R\$85.179,61** (oitenta e cinco mil, cento e setenta e nove reais e sessenta e um centavos), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$476,00 (quatrocentos e setenta e seis reais) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/11/2019. Prazo de construção/legalização: 04/01/2021. 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária 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% - PMCMV): R\$253,30. Selo: 0429.00.1900001.15706 - R\$38,00. Protocolo: nº 271494, Lº 1-AQ de 21/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

Av.5-66.432 - Pelotas, 19 de abril de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante habite-se total datado de 03 de novembro de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.103/65.973, 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 (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.81209 - R\$4,10. Protocolo: nº 281895, Lº 1-AT de 08/04/2021.- JCP

Escrevente Substituta

Pamela Voss Matos

Av.6-66.432 - Pelotas, 19 de abril de 2021. Convenção de Condomínio.

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066432-04

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

FLS.

MATRÍCULA

2v

66.432

Aos 19 de abril de 2021 foi registrada a **Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS**, no Livro **3-RA**, sob nº **16.858**, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.81210 - R\$4,10.

Protocolo: nº 281894, Lº 1-AT de 08/04/2021. JCP

Escrevente Substituta

Pamela Voss Matos

Av.7-66.432 - Pelotas, 10 de julho 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 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.13152 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0066432-04

CNM: 101592.2.0066432-04

56.432 - Matrícula -



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

Pelotas, 10 de julho de 2025

Fls.
3Matrícula
66.432

Av.8-66.432 - Pelotas, 10 de julho de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 67635, 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 **1319298**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2500001.13153 - R\$7,30. Protocolo: nº 326058, de 30/06/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 10/07/2025 às 15:41:19. O hash SHA256 do documento é **5A6126F5080249D163845C02E4120933596B15DFCB7E5E2BABDE752F8274F120**

Av.9-66.432 - Pelotas, 10 de julho de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 30 de junho de 2025, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$161.627,34 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos), 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.4**, 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: 0429.00.2500001.13154 - R\$78,50. Protocolo: nº 326058, de 30/06/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 10/07/2025 às 15:41:25. O hash SHA256 do documento é **7EFD0A5B057C50C7C12188F75D42D4D5D17DBCCBC2303B7BFA0BF654D3BC45F**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 10/07/2025 16:39:04.

Total: R\$76,40 Cod. 298717 - JWS NE: A - 191650

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 66.432: R\$44,80

(0429.00.2500001.13255 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.13255 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.13255 = R\$2,10)

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado



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 00037237 27

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

