



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: 099234.2.0093579-58



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

Fls.
1

Matrícula
93.579

Pelotas, 18 de janeiro de 2016.-

IMÓVEL:

Travessa Um (futura) nº 120 – APARTAMENTO 102.

Apartamento nº 102 – localizado no primeiro pavimento ou térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANAUS, de fundos sudeste e no lado sudoeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,35m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 01** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 33,40m², totalizando a área real de 97,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas de uso comum.-

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, de formato retangular, com a área superficial de 1.146,18m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste mede 45,96 metros, fazendo frente para o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; nos fundos, ao sudeste, mede 45,96 metros, confrontando com imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas; a divisa lateral sudoeste mede 25,00 metros, confrontando com a futura Travessa Um (1); e a divisa lateral nordeste mede 25,00 metros, confrontando com o imóvel 3.165 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela Travessa Um (1), pela futura Rua Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, e cadastrado pela futura Travessa Um sob número cento e vinte (120), antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.

PROPRIETÁRIA: 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 89.279 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: 099234.2.0093579-58



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
93.579

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.10573 - R\$0,80. Protocolo: 258801, Lº 1-AX em 08/01/2016.-

Registrador Substituto
TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-93.579 - Pelotas, 18 de janeiro 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 R.1-89.279. 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: 0428.00.1500002.10574 - R\$1,10. Protocolo: nº 258801, Lº 1-AX de 08/01/2016.-

Registrador Substituto
TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-93.579 - Pelotas, 18 de janeiro de 2016. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-89.279 de 17 de julho de 2015, 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: 099234.2.0093579-58



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matricula
93.579

Pelotas, 18 de janeiro de 2016.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.10575 - R\$1,10. Protocolo: nº 258801, Lº 1-AX de 08/01/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-93.579 - Pelotas, 18 de janeiro 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: MARCELO RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, peneirista, maior, solteiro, nascido em 07 de fevereiro de 1987, RG nº 1084765633-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 011.484.970-64, residente e domiciliado na Rua Doutor Hipólito Ribeiro, nº 335, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0014884-5, 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 11 de dezembro de 2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$94.950,00** (sendo R\$1.900,00 com recursos próprios, R\$12.134,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$80.916,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$94.950,00.-

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\$244,10. Selo: 0428.00.1500002.10576 - R\$10,40. Protocolo: nº 258801, Lº 1-AX de 08/01/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-93.579 - Pelotas, 18 de janeiro de 2016. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**

Devedor: MARCELO RODRIGUES PEREIRA, supra qualificado.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0093579-58



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

 Matrícula
93.579

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília.-
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\$80.916,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$551,62 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o item 3. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Prazo de construção/legalização: 13 meses. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$108.000,00. 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: 0428.00.1500002.10577 - R\$10,40. Protocolo: nº 258801, Lº 1-AX de 08/01/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-93.579 - Pelotas, 21 de março de 2017. CONCLUSÃO DA OBRA. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio "Residencial Manaus" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 040/2017 de 11 de janeiro de 2017, tendo sido apresentada CND do INSS nº 000432017-88888176 emitida aos 14/02/2017, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.4-89.279.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1700001.00659 - R\$4,10. Protocolo: nº 272664, Lº 1-BA de 20/03/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
93.579

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 93.579
------------	---------------------