



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: 099234.2.0077226-35



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

Fls. 1 Matrícula 77.226

Pelotas, 06 de dezembro de 2010

Imóvel:

APARTAMENTO 107 do RESIDENCIAL PIAZZA TOSCANA, situado na zona urbana desta Cidade de Pelotas, à Avenida Ferreira Viana nº 2.886, com entrada pelo Acesso 2 (é o segundo acesso à esquerda de quem entra no conjunto), localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem entra no bloco com área privativa real de 43,1900 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,61435658 m², com área total real de 47,80436 m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00332967 do terreno e das coisas de uso comum.

O TERRENO onde assenta o Residencial Piazza Toscana tem formato irregular, com área superficial de 12.966,06 m2, medindo 67,50 metros de frente norte para a Av. Ferreira Viana; a lateral leste constitui-se de três segmentos de reta: o primeiro parte do alinhamento predial da Avenida Ferreira Viana em direção sul e mede 30,00m; o segundo segmento parte do final do primeiro em direção leste, mede 13,00m e junto com o primeiro segmento confronta-se com o imóvel de número 2920 da mesma Avenida; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção sul e mede 146,84m e confronta-se com o imóvel de número 2962 da Avenida Ferreira Viana; a lateral oeste mede 180,99m de extensão de frente a fundos e confronta-se com o imóvel de número 2856 da mesma Avenida; aos fundos, ao sul, mede 71,15m e confronta-se com os imóveis de números 1773, 1793 e 1813 da Rua Elgar Carlos Hadler. Dito imóvel localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Estrada do Engenho, Avenida Ferreira Viana e pelas Ruas Victor Peres e Elgar Carlos Hadler; distante 408m da esquina com a Estrada do Engenho.-

Proprietário:

RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.165, em Pelotas/RS. -

Registro Anterior:

Incorporação imobiliária registrada sob nº R.2-64.904, aos 21/01/2010. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Av.1-77.226 - Pelotas, 06 de dezembro de 2010. Patrimônio de afetação. -

O empreendimento Residencial Piazza Toscana está submetido ao regime de afetação. O terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Av.2-77.226 - Pelotas, 06 de dezembro de 2010. Matrícula de fração ideal.

Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, a incorporação imobiliária. Trata-se, portanto, de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de averbação e registro quando do término da obra. -

Escrevente Autorizada

Ana Cláudia da Silva Ledebuhr

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0077226-35



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matricula

77.226

imóvel foi vendido pelo preço de R\$100.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$150.000,00 (em 08/08/2019). -

Emolumentos: R\$768,20. Selo: 0428.00.1900001.02646 - R\$38,00. Protocolo: nº 301041, Lº 1-BG de 26/08/2019.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-77.226 - Pelotas, 21 de outubro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia. -

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. -

Devedora: MM SEMENTES E INSUMOS LTDA, inscrita no CNPJ 18.283.075/0001-92, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1281, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Devedores fiduciários: MARCELO CARVALHO MEDEIROS, empresário, RG nº 2059700936-SSP/RS, CPF nº 014.235.100-89 e sua esposa **KENIA DAS NEVES MEDEIROS**, empresária, RG nº 3080260577-SSP/RS, CPF nº 004.132.800-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 1.127, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 734-1594003000034329** emitida em Pelotas/RS aos 16/10/2019, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, emitido em Pelotas/RS aos 16/10/2019, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para o credor, para garantia do crédito no montante de **R\$214.285,00**. O vencimento da cédula foi fixado para 03/07/2039. Encargos Financeiros: taxa mínima de 1,49% ao mês e a taxa máxima de 100,00%, além do IOF e tarifa de contratação. Forma e praça de pagamento: Prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Price. Para fins de leilão, nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$150.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0077226-35



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4

Matrícula

77.226

Pelotas, 27 de maio de 2021.-**R.13-77.226 - Pelotas, 27 de maio de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia. -**

Emitente: MM SEMENTES E INSUMOS LTDA, inscrita no CNPJ 18.283.075/0001-92, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1281, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedores fiduciários: KENIA DAS NEVES MEDEIROS, administradora, RG nº 3080260577-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 004.132.800-04 e seu esposo MARCELO CARVALHO MEDEIROS, engenheiro agrônomo, RG nº 2059700936-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 014.235.100-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 1.127, Ap. 102, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF.-

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 18.1594.606.0000173/14 e Termo de Constituição de Garantia emitidos nesta cidade em 25 de maio de 2021, este imóvel foi **alienado fiduciariamente** para a credora, para garantia do crédito no montante de **RS351.049,89**. O vencimento da cédula foi fixado para 25/05/2025. Encargos Financeiros: taxa de juros anual de 14,02%. Forma de pagamento: em 48 prestações. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$150.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 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 9.514/97. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos: R\$835,80. Selo: 0428.00.2000001.43542 - R\$50,90. Protocolo: nº 319117 e 319118, Lº 1-BK de 26/05/2021.-

Registrador Substituto
PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.14-77.226 - Pelotas, 24 de julho de 2023. Averbação Premonitória.-

Conforme certidão passada aos 12 de julho de 2023 pela 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

