



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: 099234.2.0103580-28



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	103.580

Pelotas, 18 de agosto de 2017.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 502 (quinhentos e dois) do Bloco Q, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE GUIMARÃES, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.640, localizado no quinto pavimento do Bloco Q, de fundos sudoeste e no lado noroeste do bloco, possuindo a área real privativa de 47,73m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 502-Q, a área real de uso comum de divisão proporcional de 32,570m², totalizando a área real de 92,300m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0025 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 118335.4.-**

BLOCO Q: Localiza-se na segunda fita constituída pelos Blocos Q e R, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre uma área verde, a noroeste, e o Bloco R, a sudeste.-

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com área superficial de dois hectares (2ha), medindo cento e cinco metros e vinte centímetros (105,20m) de frente sudoeste, pela Avenida do Obelisco (antes Estrada das Tropas); ao sudeste, mede cento e noventa metros e sessenta e um centímetros (190,61m), lindando com o imóvel da matrícula 89.097; nos fundos, ao nordeste, também linda com o imóvel da matrícula 89.097 por onde mede cento e quatro metros e sessenta e cinco centímetros (104,65m); e finalmente, ao noroeste, mede cento e noventa metros e sessenta e seis centímetros (190,66m), lindando com parte imóvel de propriedade das empresas Zechlinski Engenharia e Construção Ltda. e Serial Engenharia e Estruturas Ltda. (matrícula 43.206), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro. Dista novecentos e oito metros e setecentos e noventa e oito milímetros (908,798m) da esquina com o alinhamento predial da Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes; cadastrada no INCRA sob nº 950.157.750.425-5; área total 23,20; módulo fiscal 16,00; nº de módulos fiscais 1,45; fração mínima de parcelamento 2,0; detentor: H.F.M. Consultoria Imobiliária Ltda; denominação do imóvel: não consta; localização: Avenida do Obelisco, Pelotas/RS; e nº 950.157.750.417-4; área total 6,9; módulo fiscal 16,00; nº de módulos fiscais 0,4312; fração mínima de parcelamento 2,0; detentor: H.F.M. Consultoria Imobiliária Ltda; denominação do imóvel: não consta; localização: Avenida do Obelisco, Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0103580-28



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2Matrícula
103.580**Pelotas, 18 de agosto de 2017.-****R.3-103.580 - Pelotas, 18 de agosto de 2017. Compra e Venda.-****Transmitente:** PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro.-**Adquirente:** FRANCIELE FERNANDES RIBEIRO, brasileira, professora, maior, solteira, nascida em 08/12/1990, CNH nº 05474104007-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 018.017.060-00, residente e domiciliada na Rua Barão de Cotegipe, nº 312, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0161117-4, 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 20 de julho de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$99.990,00** (sendo R\$988,56 com recursos próprios, R\$7.320,44 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.690,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$89.991,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$99.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$266,90. Selo: 0428.00.1700001.38467 - R\$38,00. Protocolo: nº 277514, Lº 1-BB de 09/08/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-103.580 - Pelotas, 18 de agosto de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedora:** FRANCIELE FERNANDES RIBEIRO, supra qualificada.-**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em 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\$89.991,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$755,18 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 20/08/2017. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Incidem juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano. Sistema de amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0103580-28

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
103.580

avaliam este imóvel em R\$120.000,00. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$236,40. Selo: 0428.00.1700001.38468 - R\$38,00. Protocolo: nº 277514, Lº 1-BB de 09/08/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-103.580 - Pelotas, 10 de janeiro de 2020. CONCLUSÃO DA OBRA. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O "Residencial Cidade de Guimarães" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1432/2019 de 10 de outubro de 2019, tendo sido apresentada CND do INSS nº 002452019-88888894 emitida aos 18/10/2019, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada em 29/11/2019, sob número R.6, da matrícula nº 266 do 3º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$ 20,60. Selo: 0428.00.1900001.35750 - R\$ 4,10. Protocolo: nº 304808, Lº 1-BH de 19/12/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-103.580 - Pelotas, 26 de abril de 2024. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, 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 1315731.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.37507 - R\$6,90. Protocolo: nº 356230, Lº 1-BR de 03/04/2024.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0103580-28



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

Fls.
3Matrícula
103.580**Pelotas, 26 de abril de 2024.-****Av.7-103.580 - Pelotas, 26 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: FRANCIELE FERNANDES RIBEIRO, brasileira, professora, maior, solteira, nascida em 08/12/1990, CNH nº 05474104007-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 018.017.060-00, residente e domiciliada na Rua Barão de Cotegipe, nº 312, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento do(a) adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 20/03/2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$130.000,00, conforme guia nº 53531, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0428.00.2300001.37508 - R\$55,70. Protocolo: nº 356230, Lº 1-BR de 03/04/2024.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Conforme Lei 9.514/97, é de sessenta (60) dias o prazo para iniciar os procedimentos de leilão. (Art. 27, com a redação Lei 14.711/23). **A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 3ª zona desta comarca.-**

Pelotas/RS, 02/05/2024 16:56:40.

Cert. Matr. 103.580 - 5 pg: R\$36,60 (0428.00.2300001.38713 = R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.38713 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.38713 = R\$2,00)

ISSQN: R\$2,23



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 2024 00036925 72