REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL







Página 1 de 4

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: 099234.2.0074877-98



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

Matrícula , 74.877

Pelotas, 01 de setembro de 2010. -

Imóvel: Apartamento 201 - Quadra 2 - Bloco 18 - Acesso B do condomínio RESIDENCIAL VILLAGE CENTER I, situado em zona urbana de Pelotas, à AVENIDA JUSCELINO K. DE OLIVEIRA nº 2.200, com 3 dormitórios, com área privativa real de 44,84 m², área de uso comum de 68,46 m², área total de 113,30 m² e fração ideal de terreno de 0,00117270.

Localizado no segundo pavimento, à esquerda do início da escada e à esquerda do hall de acesso aos apartamentos.

A quadra 2 é compreendida pelos blocos 10 a 25 e setores 10 a 19 de estacionamentos, tendo os seguintes limites: divisa oeste confronta-se com a futura Rua 1 do condomínio, divisa norte confronta-se com a Av. Bento Gonçalves, divisa leste confronta-se com a futura Rua 2 do condomínio e divisa sudoeste com a futura rua Francisco Nunes de Carvalho.

O Bloco 18 é situado com lado norte para o Passeio Interno 6 e lado sul para o Passeio Interno 7, fazendo esquina a leste com o Passeio Interno 9 do condomínio.

O Acesso B é o segundo acesso, a partir da face norte do bloco.

O terreno onde assenta o condomínio tem as seguintes medidas e confrontações: frente oeste com o futuro prolongamento da Av. Juscelino K. de Oliveira, medindo quarenta metros e vinte centímetros (40m20) de frente, daí segue em linha reta na direção leste medindo trezentos e oitenta e um metros (381m00) e fazendo divisa ao norte com o futuro prolongamento da Av. Bento Gonçalves, daí segue em linha reta na direção sudeste medindo duzentos e vinte e oito metros (228m00) e fazendo divisa a nordeste com a sucessão de Terra Leite, daí segue em linha reta na direção sul medindo cento e oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros (185m50) a sudeste com a futura rua 01 do loteamento Dona Dulce, daí segue em linha reta na direção noroeste medindo quinhentos e oitenta e seis metros e setenta centímetros (586m70) e fazendo divisa a sudoeste com a futura rua Francisco Nunes de Carvalho, chegando ao ponto de partida.

Proprietária: R. L. CONSTRUÇÕES LTDA., empresa com sede em Pelotas, na Avenida Pinheiro Machado nº 1.610, inscrita no CNPJ sob o nº 95.560.802/0001-08. -

Registro anterior: matrícula 61.653 de 17/06/2003. Emolumentos: R\$11,10. Selo 0428.02.1000001.04749.
Registrador Substituto – MMZ

Bel. Marcel Mezzari

																										:	se	gι	ue no verso .									• •																		
																																													_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	
Со	nt	inı	ıa	na	a p	orc	ÓΧ	in	na	p	ág	gin	ıa-	-:-	·:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	-:	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	:-	-:	-:-	:-	:-:	-:-	·:-	:-	:-:	-:-	-:-	·:-	:-:	:-:	-:-	·:-	:-:	:-:	-:-	·:-
:-:-																																																								
·- ·-	_		_			_			_	_			_	_	_	_			_	_	_	_	_				_	_	_			_	_			_	_		_	_		_	_			_	_	_			_	_			_	_
:-:-	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:	-:-	·:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	·:-	:-
-:-	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:	-:-	·:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	·:-	:-
:-:-	:-:	-:-	:-:	:-:																																														-:-						



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

74.877

R.1-74.877 - Pelotas, 28 de junho de 2013. Compra e Venda.

Transmitente: R. L. CONSTRUÇÕES LTDA., empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 94.560.802/0001-08, com sede e foro jurídico nesta cidade, situada na Rua Félix da Cunha nº 715. -

Adquirente: GILSON ANTUNES, pecuarista, CPF nº 210.899.730-04, CNH nº 01771502073-Detran/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/7, com JAIR NEIR VIQUE ANTUNES, do lar, CPF nº 691.314.570-53, RG nº 5033626937-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 039 do Livro 83-B, sob nº 14.989/016, aos 17 de maio de 2013 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$23.903,56 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$53.613,47. -

Emol: R\$243,20. Protocolo nº 226.762 de 27/06/2013. Selo 0428.07.1300005.00247.

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-74.877 – Pelotas, 21 de outubro de 2013. Compra e Venda.-

Transmitentes: GILSON ANTUNES, brasileiro, pecuarista, CNH nº 01771502073-DETRAN/RS, CPF nº 210.899.730-04, e sua cônjuge JAIR NEIR VIQUE ANTUNES, brasileira, do lar, RG nº 5033626937-SJS/RS, CPF nº 691.314.570-53, casados no regime de comunhão universal de bens, ambos residentes e domiciliados na Est. Br 471, Curral Alto nº 528, Apto. 300, Vila Anselmi, em Santa Vitória do Palmar/RS. -

Adquirente: FAGNER DUARTE BORGES, brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1987, mecânico de manutenção de veículos, CNH nº 03975077240-DETRAN/RS, CPF nº 011.365.380-89, residente e domiciliado na Avenida Juscelino K. De Oliveira nº 2.200, Apt. 201, Bl. B, Areal, em Pelotas/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0456304-0, 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 17 de setembro de 2013, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$110.000,00 (sendo R\$25.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$80.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi

... segue na folha 02 ...

:-:-:-:-
:- :- ·-

CNM: 099234.2.0074877-98



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

Fls. ___Matricula 2 74.877

Pelotas, 21 de outubro de 2013.

de R\$110.000,00.-

Emolumentos: R\$414,60. Selo nº 0428.07.1300007.00322. Protocolo nº 229.423 de

01/10/2013. -

Registrador Substituto

TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-74.877 — Pelotas, 21 de outubro de 2013. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: FAGNER DUARTE BORGES, supra qualificado. -

Credor: 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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$80.000,00 a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$540,48 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 17/10/2013. Incidem juros anual à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$110.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (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. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$328,90. Selo nº 0428.07.1300007.00321. Protocolo nº 229.423 de 01/10/2013. -

Registrador Substituto

TA

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-74.877 - Pelotas, 24 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, § 1°, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº 862525.-

... Segue no verso ...

CNM: 099234.2.0074877-98



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

74.877

R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.36850 - R\$6,90. Protocolo: nº Emolumentos: 356225, L° 1-BR de 03/04/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Av.5-74.877 - Pelotas, 24 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: FAGNER DUARTE BORGES, brasileiro, mecânico manutenção de veículos, maior, solteiro, nascido em 24/07/1987, inscrito no CPF sob nº 011.365.380-89, residente e domiciliado na Avenida Juscelino K. de Oliveira nº 2.200, Apto. 201, Bl. B, Areal, em 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 da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 21/03/2024, 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\$115.000,00, conforme guia nº 53439, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0428.00.2300001.36851 - R\$55,70. Protocolo: nº 356225, L° 1-BR de 03/04/2024,-

Escrevente Autorizada

CVBC

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).

Pelotas/RS, 30/04/2024 11:45:16.

Cert. Matr. 74.877 - 4 pg: R\$30,50 (0428.00.2300001.38221 = R\$4,00)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.38221 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.38221 = R\$2,00)

ISSON: R\$1.98

TO TAL: R\$59,60 Cod. 541760 NE: 45863

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada



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 00036423 97