



2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA



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: 101592.2.0068990-90

68.990 — MATRÍCULA — —		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS	FLS.	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	1	MATRÍCULA
		Pelotas, 17 de agosto de 2021.		68.990

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 301 (trezentos e um) do Bloco D, do RESIDENCIAL LUCCA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Carlos Gotuzzo Giacoboni, nº 2.650 - localizado no terceiro pavimento do Bloco D, de frente nordeste e no lado noroeste do bloco, possuindo uma área real privativa de 44,745m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000m² correspondente a uma vaga de estacionamento descoberta, a área real de uso comum de divisão proporcional de 33,130m², totalizando a área real de 89,875m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00277768 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 115583-0.**

BLOCO D - localiza-se no lado sudoeste do terreno, na segunda fita constituída pelos Blocos C e D, à direita de quem entra no condomínio, situando-se entre o Bloco C, a noroeste, e um bicicletário e uma área verde, a sudeste.

O TERRENO onde assenta o empreendimento Residencial Lucca é formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 18.330,90m², situado na zona urbana desta cidade de Pelotas, com as seguintes medidas e confrontações: a **NORDESTE**, mede 221,54m e confronta com o imóvel nº 2.800 da Avenida Herbert Hadler; a **SUL** é composto por dois segmentos de reta: partindo da divisa nordeste, segue na direção oeste por 66,58m e confronta com o imóvel nº 2.040 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni (antes banhado), formando o primeiro segmento, daí segue na direção sudoeste, medindo 30,00m e confrontando com o imóvel nº 2.144 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni (antes posse de Enolni Elmar Lacks Schaun), formando o segundo segmento; a **SUDOESTE** mede 193,73m e confronta com a Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni; a **NOROESTE** mede 84,61m e confronta com o imóvel nº 2.800 da Avenida Herbert Hadler; localizado à 306,42m da esquina formada pela Avenida Herbert Hadler e pela Rua projetada que ligará a Avenida Herbert Hadler à Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni. Localizado no quarteirão formado pela Avenida Herbert Hadler, pela Rua projetada, pela Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, pela Rua Fernando de Maia Rullmann, pela Avenida Theodoro Müller e pela Avenida João Belchior Marques Goulart.

Proprietária: EMMANUELE PEDROSO DE SOUZA, brasileira, auxiliar de laboratório, maior, solteira, nascida em 31/05/1991, RG nº 7097351956-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 008.736.770-05, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 534, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.

Registro Anterior: Matrícula 107.552, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,90. Selo: 0429.00.2000001.02546 - R\$4,70.

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0068990-90


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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.990

Protocolo: 283725, Lº 1-AT em 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ.
PVM

Substituta

Pamela Voss Matos 

Av.1-68.990 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Matrícula de Fração Ideal:

Conforme consta na Av.1/107.552, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, a presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado naquele Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.3/92.662. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2/107.552, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o Patrimônio de Afetação com o seguinte teor: "Conforme consta na Av.4/92.662, de 01 de setembro de 2017, 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 Construtora Marchet Ltda."

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.02547 - Nihil.

Protocolo: nº 283725, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. MSO

Substituta

Pamela Voss Matos 

Av.2-68.990 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Transporte - Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.

Conforme o R.4/107.552, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o transporte do registro da Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária, nos seguintes termos: "Devedora: EMMANUELE PEDROSO DE SOUZA, supra qualificada. Credora: 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.3/107.552, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$87.891,02**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$462,87 o valor total do

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0068990-90

68.990
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 17 de agosto de 2021.

2

68.990

primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/09/2018. Prazo de construção/legalização: 31 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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\$120.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido 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 (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.02548 - Nihil. Protocolo: nº 283725, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. MSO

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.3-68.990 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 740/2020 expedido em 17 de agosto de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.5/68.928, 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: 0429.00.2000001.02549 - R\$4,10. Protocolo: nº 283725, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. MSO

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.4-68.990 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Convenção de Condomínio.

Aos 17 de agosto de 2021 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL LUCCA**, no Livro **3-RA**, sob nº **16.974**, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.2000001.02550 - R\$4,10. Protocolo: nº 283726, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. MSO

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.5-68.990 - Pelotas, 20 de outubro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 49446, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

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

CNM: 101592.2.0068990-90



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

CNM: 101592.2.0068990-90

FLS.	MATRÍCULA
2v	68.990

nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1320583**.

CNM: 101592.2.0068990-90.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.18869 - R\$6,20. Protocolo: nº 307170, de 06/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes *Bianca Garcia Antunes*

Av.6-68.990 - Pelotas, 20 de outubro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 05 de outubro de 2023, 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\$106.336,51 (cento e seis mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e um 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 - CEF**, qualificada na **Av.2**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$294,60. Selo: 0429.00.2200002.18870 - R\$50,10. Protocolo: nº 307170, de 06/10/2023. ESM

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes *Bianca Garcia Antunes*

(continua na folha)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 23/10/2023 14:42:47.

Total: R\$55,90 Cod. 225116 - NE: A - 147419

Certidão Matr. 68.990 - 4 páginas: R\$29,50 (0429.00.2200002.19203 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.19203 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.19203 = R\$1,80)



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 2023 00050514 16

Rodrigo Saraiva Ribeiro
 Escrevente Autorizado