



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: 101592.2.0064453-24

64.453

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de outubro de 20 18

FLS.
1

MATRÍCULA
64.453

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 526 (quinhentos e vinte e seis) do Acesso 7, do RESIDENCIAL SAN PIETRO, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Um do Loteamento Visconde da Graça, nº 105, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega ao pavimento com área privativa real de 47,4950 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 7,0808m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 66,5758m² e cabendo-lhe a fração ideal de 0,004538 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1178997.-**

ACESSO 7 - É o primeiro acesso da primeira fita a esquerda de quem entra no conjunto.-

O TERRENO onde assenta o empreendimento com uma área superficial de 11.679,69 m² assim descrito: partindo de um ponto 60,00 metros da Rua Doutor Frederico Bastos, segue no sentido leste-oeste por uma linha reta de 76,10 metros onde faz frente para a Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, antes propriedade do casal de Maria da Graça Costa Paixão e de Roberto Simões Lopes Costa; aí, inflete no sentido norte-sul por uma linha reta de 151,24 metros e confronta com o imóvel nº 181 da mesma rua, antes parte restante da fração de 4,66,44 hectares e 57dm²; aí, inflete no sentido oeste-leste por uma linha reta de 76,71 metros e confronta com a reserva técnica para o futuro prolongamento da Rua Barão de Cerro Largo; aí, inflete no sentido sul-norte por uma linha reta de 153,35 metros e confronta com parte do imóvel nº 890 e com os imóveis nºs 872, 864, 860, 856, 848, 844, 838, 836, 834, 820, 810, 782, 766, 752, 740, 734 e 688 da Rua Doutor Frederico Bastos, antes nºs 872, 856, 838, 830, 820, 810, 782, 766, 734 e 706 da Rua Doutor Frederico Bastos e, ainda, com o imóvel nº 844 da mesma rua, de propriedade do Curtume Santa Fé S.A., fechando o perímetro; localizado no quarteirão incompleto formado pela Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Rua Dois do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Rodovia Federal BR 392 e Rua Doutor Frederico Bastos, distante 60,00 metros da esquina com esta última.-

Proprietária: ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, salas 203, 603 e 802, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 61.967 do Livro 2-RG, de 05/12/2017, deste Ofício.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

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

CNM: 101592.2.0064453-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1v	MATRÍCULA 64.453
-------------------	----------------------------

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0429.00.1800001.26606 - R\$3,30. Protocolo: 262203, Lº 1-AN em 10/10/2018.-

Registrador Substituto

FCF

Marcel Mezzari

Registro de Imóveis 2ª Zona
 Maria Elisa Machado Peil
 Escrevente Autorizada
 Comarca de Pelotas-RS

Av.1-64.453 - Pelotas, 16 de outubro de 2018. Matrícula de Fração Ideal.-

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, conforme o R.2/61.967. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.26607 - R\$4,10. Protocolo: nº 262203, Lº 1-AN de 10/10/2018.-

Registrador Substituto

FCF

Marcel Mezzari

Registro de Imóveis 2ª Zona
 Maria Elisa Machado Peil
 Escrevente Autorizada
 Comarca de Pelotas-RS

Av.2-64.453 - Pelotas, 16 de outubro de 2018. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.3/61.967 de 06 de abril de 2018, 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 Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.26608 - R\$4,10. Protocolo: nº 262203, Lº 1-AN de 10/10/2018.-

Registrador Substituto

FCF

Marcel Mezzari

Registro de Imóveis 2ª Zona
 Maria Elisa Machado Peil
 Escrevente Autorizada
 Comarca de Pelotas-RS

Av.3-64.453 - Pelotas, 16 de outubro de 2018. Transporte de Servidão.-

Conforme Av.4-61.967 de 22 de junho de 2018 deste Ofício, o Empreendimento Residencial San Pietro tornou-se **credor** de uma servidão de passagem, destinada à > passagem subterrânea da rede de tubulação de esgoto pluvial para ligação na rede que passar mais próxima do imóvel da matrícula nº 59.178, em caráter perpétuo e a título gratuito, sobre parte dos imóveis das matrículas nºs **63.369 e 63.370.-**

CONTINUA NA FICHA Nº **2**

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0064453-24

64.453

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 16 de outubro de 2018

FLS.
2MATRÍCULA
64.453

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.26609 - R\$4,10. Protocolo nº 262203 de 10/10/2018.

Registrador Substituto

FCF

Marcel Mezzari

Registro de Imóveis 2ª Zona
Maria Elisa Machado Peil
Escrevente Autorizada
Comarca de Pelotas-RS

R.4-64.453 - Pelotas, 16 de outubro de 2018. Compra e Venda.-

Transmitente: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, situada na Rua Félix da Cunha, nº 755, sala 603, bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: KEROLIN MEGGIATO LUTZ, brasileira, solteira, maior, nascida em 21/12/1997, vendedora, RG nº 5126490068-SSP/RS, CPF nº 042.631.510-38, residente e domiciliada na Rua Ver Neri S Dias, nº 371, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0397882-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, feito no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 05 de setembro de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$109.900,00** (sendo R\$7.401,61 com recursos próprios, R\$827,30 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$36.945,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$64.726,09 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$109.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$301,60. Selo: 0429.00.1800001.26610 - R\$38,00. Protocolo: nº 262203, Lº 1-AN de 10/10/2018.-

Registrador Substituto

FCF

Marcel Mezzari

Registro de Imóveis 2ª Zona
Maria Elisa Machado Peil
Escrevente Autorizada
Comarca de Pelotas-RS

R.5-64.453 - Pelotas, 16 de outubro de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: KEROLIN MEGGIATO LUTZ, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

> Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$64.726,09**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$343,76 o valor total

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0064453-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2v	MATRÍCULA 64.453
-------------------	----------------------------

do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/10/2018. Prazo de construção/legalização: 37 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\$128.000,00. 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\$208,70. Selo: 0429.00.1800001.26611 - R\$38,00. Protocolo: nº 262203, Lº 1-AN de 10/10/2018.-

Registrador Substituto
FCF

Registro de Imóveis 2ª Zona
 Maria Elisa Machado Peil
 Escrevente Autorizada
 Comarca de Pelotas-RS

Av.6-64.453 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 1302/2020 expedido em 23 de novembro de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.158/61.967, 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: 0429.00.1900001.83308 - R\$4,10. Protocolo: nº 282203, Lº 1-AT de 20/04/2021. JCP

Escrevente Substituta
Pamela Voss Matos

Av.7-64.453 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Cancelamento do Av.2.

Conforme requerimento firmado pela parte interessada, em 31 de março de 2021, procedo o cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da Av.2.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.83309 - R\$4,10. Protocolo: nº 282206, Lº 1-AT de 20/04/2021. JCP

Escrevente Substituta
Pamela Voss Matos

> **Av.8-64.453 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Convenção de Condomínio.**

Aos 22 de abril de 2021 foi registrada a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN PIETRO, no Livro 3-RA, sob nº 16.863, deste Serviço Registral.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

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

CNM: 101592.2.0064453-24


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

CNM: 101592.2.0064453-24

FLS.

MATRÍCULA

3v

64.453

ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$75.338,77 (setenta e cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e sete 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 no **R.5**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$251,50. Selo: 0429.00.2200002.18810 - R\$50,10. Protocolo: nº 307172, de 06/10/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

(continua na folha)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 23/10/2023 14:36:57.

Total: R\$68,50 Cod. 225118 - NE: A - 147423

Certidão Matr. 64.453 - 6 páginas: R\$41,30 (0429.00.2200002.19198 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.19198 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.19198 = 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 00050509 59

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado