



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: 099234.2.0107103-32



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Paulo
Matrícula
107.103

Pelotas, 08 de agosto de 2018.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 101 (cento e um) do **Bloco 25**, do **Residencial Maria Clara - Umuharama**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Elgar Carlos Hadler nº 1.814**, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, a esquerda de quem entra no Bloco 25, com área privativa real de 63,94m², área real de uso comum de divisão proporcional de 85,98m² e direito de uso exclusivo de uma área descoberta com área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,14m², destinada a área de serviço, perfazendo uma área real total de 159,06m², correspondendo-lhes individualmente uma fração ideal de 0,00512 do terreno e das coisas comuns.

Inscrição imobiliária municipal: 92675.2.-

O **BLOCO 25** é o quinto conjunto a esquerda de quem pela via principal de acesso ingressar no condomínio multifamiliar composto por 04 (quatro) pavimentos, com 08 (oito) apartamentos, tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com área verde, estacionamento e rua de circulação interna do condomínio; pelo lado SUL, com o Bloco 27; pelo lado LESTE, com o Bloco 26; e pelo lado OESTE, com a área verde do condomínio.-

O **TERRENO**, onde está localizado o Residencial Maria Clara - Umuharama é de forma irregular, medindo 20m73 de frente norte pela Rua Elgar Carlos Hadler; a lateral leste constitui-se de três segmentos de retas: o primeiro parte do alinhamento predial da Rua Elgar Carlos Hadler na direção sul e mede 100m87; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção leste e mede 117m00 e junto com o primeiro segmento, confronta-se com o imóvel nº 1.832 da Rua Elgar Carlos Hadler; o terceiro segmento parte do final do segundo, por uma linha oblíqua, que mede 90m00 e faz divisa com o alinhamento da Estrada do Engenho; a lateral oeste mede 186m56 de extensão da frente ao fundo e o fundo ao sul mede 158m00, que junto com a lateral oeste confronta-se com o imóvel de nº 1.794 da Rua Elgar Carlos Hadler. O imóvel localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Estrada do Engenho, Avenida Ferreira Viana e pelas Ruas Victor Peres e Elgar Carlos Hadler e fica distante 181m73 da esquina com a Rua Victor Peres.-

Proprietário: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.953.116/0001-57, com sede na Avenida Fernando Osório nº 417, Três Vendas, em Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0107103-32



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
107.103

Registro Anterior: Matrícula 59.151 do Livro 2-RG, de 04 de dezembro de 2002, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0428.00.1800001.14463 - R\$3,30. Protocolo: 288560, Lº 1-BD em 07/08/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-107.103 - Pelotas, 08 de agosto de 2018. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob nº R.4-59.155, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

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, conforme R.4-59.155. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.14464 - R\$4,10. Protocolo: nº 288560, Lº 1-BD de 07/08/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-107.103 - Pelotas, 08 de agosto de 2018. **Patrimônio de Afetação.-**

A requerimento da incorporadora, foi averbado hoje que o empreendimento RESIDENCIAL MARIA CLARA RESERVA UMUHARAMA passou a ser submetido ao regime de patrimônio de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. -

Emolumentos (LRP, art. 237-A - AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.14475 - NIHIL. Protocolo: nº 288560, Lº 1-BD de 07/08/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0107103-32

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

 Matrícula
107.103

partes avaliam este imóvel em R\$180.000,00. 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\$332,70. Selo: 0428.00.1800001.14466 - R\$38,00. Protocolo: nº 288560, Lº 1-BD de 07/08/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-107.103 - Pelotas, 28 de abril de 2020. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O Residencial Maria Clara Reserva Umuharama teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 362/2020 de 19 de março de 2020, tendo sido apresentada CND do INSS nº 000572020-88888616 emitida aos 13/04/2020, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.228-59.155.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$21,10. Selo: 0428.00.1900001.54963 - R\$4,10. Protocolo: nº 307427, Lº 1-BH de 15/04/2020.-

Registrador Substituto
rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-107.103 - Pelotas, 28 de abril de 2020. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 13.928 a convenção de condomínio do Residencial Maria Clara Reserva Umuharama.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$21,10. Selo: 0428.00.1900001.54964 - R\$4,10. Protocolo: nº 307427, Lº 1-BH de 15/04/2020.-

Registrador Substituto
rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0107103-32



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

3v

107.103

Av.9-107.103 - Pelotas, 13 de março 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 1317700.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.23090 - R\$6,90. Protocolo: nº 354948, Lº 1-BR de 29/02/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.10-107.103 - Pelotas, 13 de março de 2024. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: JAMILA DO Ó GONÇALVES, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 07/02/1984, RG nº 8085277195-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 832.798.650-34, residente e domiciliada na Avenida Ferreira Viana, nº 2886, apto. 412, bloco 3, Bairro Areal, 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 da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 19/02/2024, 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\$190.000,00, conforme guia nº 52725, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$484,10. Selo: 0428.00.2300001.23091 - R\$74,60. Protocolo: nº 354948, Lº 1-BR de 29/02/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Pelotas/RS, 15/03/2024 14:17:42.

TOTAL: R\$72,70 Cod. 531513

ISSQN: R\$2,47

NE: 44714

Cert. Matr. 107.103 - 6 pg: R\$42,70 (0428.00.2300001.23956 = R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.23956 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.23956 = R\$2,00)



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 00022057 16