C E R T I D Ã O

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: 099234.2.0110654-49

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	110.654

Pelotas, 17 de julho de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três) do **Bloco 2**, do JARDIM DO LINDÓIA RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Ernani Osmar Blass, nº 800**, localizado no Bloco "2", no 1º andar ou segundo pavimento e nesta posição, de fundos à esquerda para quem da Rua 04 olhar a fachada que dá para a mesma, com área real total de 62,7164m², área real privativa de 45,180m², área real condominial de 17,5364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,0045455. **Inscrição imobiliária municipal: 126726.4.-**

BLOCO 2 - Localiza-se com frente para a rua 04, sendo o segundo bloco da Fita a direita da via, forma conjunto com o bloco "1", composto por 5 (cinco) pavimentos e constituído de 20 (vinte) apartamentos.-

O Terreno sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, no Bairro Lindóia; medindo 12,00m (doze metros), confrontando com o prolongamento da Rua Ernani Osmar Blass; medindo a sudoeste 142,28m (cento e quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) por uma linha inclinada na sul-sudeste onde confronta com o imóvel nº 2.115; na face nordeste mede 196,00m (cento e noventa e seis metros) e confronta-se com o imóvel de nº 6.663 de Reinaldo Leitzke, ou sucessores; pela face noroeste mede 90,00m (noventa metros) e confronta-se com o imóvel nº 1.001; pela face sudoeste mede 106,45m (cento e seis metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta-se com o imóvel nº 1.001; na face sudoeste por uma linha inclinada onde mede 39,45m (trinta e nove metros e quarenta e cinco centímetros) confronta-se também com o imóvel nº 1.001. Ocupando parte deste imóvel, junto à divisa sul-sudeste, uma faixa de domínio da rede de alta tensão da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), faixa esta de forma trapezoidal, que tem largura de 40,00m (quarenta metros), medindo 142,28m (cento e quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) na face sul-sudeste, medindo 102,06 (cento e dois metros e seis centímetros) na face norte-noroeste. O imóvel possui uma área superficial de 16.420,41m² (dezesseis mil e quatrocentos e vinte metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados).-

Proprietária: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 08.953.116/0001-57, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.459, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0110654-49

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 1v — Matrícula 110.654

Registro Anterior: Matrícula 105.719 do Livro 2-RG, de 16 de janeiro de 2018, deste Ofício.-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R$12,60. Selo: 0428.00.1800001.91311 - R$3,30. Protocolo: 299374, L° 1-BG em 11/07/2019.
Registrador Substituto
TA Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-110.654 - Pelotas, 17 de julho de 2019. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:** Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1-105.719, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-
Patrimônio de Afetação:
Conforme consta na Av.2-105.719, de 22 de outubro de 2018, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Olavo Rocha Construtora Ltda.-
Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.91312 - NIHIL. Protocolo: nº 299374, L° 1-BG de 11/07/2019.-
Registrador Substituto
TA Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-110.654 - Pelotas, 17 de julho de 2019. **Compra e Venda.-**
Transmitente: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ 08.953.116/0001-57, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 417, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: ZAIDA ANCA BANDEIRA, brasileira, doméstica, divorciada, RG nº 1088092695-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 004.015.400-90, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Brod, nº 1972, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0609771-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 02 de julho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$127.900,00** (sendo R$20.946,72

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0110654-49

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2	110.654

Pelotas, 17 de julho de 2019.-

com recursos próprios, R$22.742,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R$84.211,28 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R$127.900,00.-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R$318,60. Selo: 0428.00.1800001.91313 - R$38,00. Protocolo: nº 299374, Lº 1-BG de 11/07/2019.-
Registrador Substituto
TA Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-110.654 - Pelotas, 17 de julho de 2019. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária**. -
Devedora: ZAIDA ANCA BANDEIRA, supra qualificada.-
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF.-
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$84.211,28**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R$449,49 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/08/2019. Prazo de construção/legalização: 07/07/20121. 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$253,30. Selo: 0428.00.1800001.91314 - R$38,00. Protocolo: nº 299374, Lº 1-BG de 11/07/2019.-
Registrador Substituto
TA Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0110654-49

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 2v | Matrícula 110.654

Av.4-110.654 - Pelotas, 12 de janeiro de 2022. **Conclusão da Obra**.-
Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício Jardim do Lindóia Residencial, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E001855/2021 de 13/12/2021, tendo sido apresentada CND do INSS aferição nº 90.000.13761/71-000 emitida aos 07/06/2021, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição de condomínio edilício foi registrada sob nº R.189-105.719. Emolumentos: (Desc. 50% - PCVA) R$25,20. Selo: 0428.00.2100001.12109 - R$4,10. Protocolo: nº 326962, Lº 1-BL de 06/01/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-110.654 - Pelotas, 14 de junho de 2024. **Inscrição Municipal.-**
Conforme informação obtida na Guia de ITBI sob nº 55675, 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 1324242.-**
Emolumentos: R$56,00. Selo: 0428.00.2300001.48615 - R$6,90. Protocolo: nº 358353, Lº 1-BR de 06/06/2024.-
Escrevente Autorizada
MCA Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-110.654 - Pelotas, 14 de junho de 2024. **Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: ZAIDA ANCA BANDEIRA, brasileira, doméstica, maior, divorciada, RG nº 1088092695-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 004.015.400-90, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Brod, nº 1972, Três Vendas, 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 em Florianópolis/SC, em 21/05/2024, 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

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0110654-49

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	110.654

Pelotas, 14 de junho de 2024.-

transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$132.000,00, conforme guia nº 55675, que fica arquivada neste Serviço Registral.-Emolumentos: R$349,70. Selo: 0428.00.2300001.48616 - R$55,70. Protocolo: nº 358353, Lº 1-BR de 06/06/2024.-

Escrevente Autorizada

MCA   Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Pelotas/RS, 18/06/2024 12:04:37.
Cert. Matr. 110.654 - 5 pg: R$36,60 (0428.00.2300001.49386 = R$4,90)
Busca(s): R$12,50 (0428.00.2300001.49386 = R$4,00)
Proc. eletrônico de dados: R$6,60 (0428.00.2300001.49386 = R$2,00)
ISSQN: R$2,23

NE: 47865

TOTAL: R$68,83   Cod. 548956

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 00047725 45

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br

Documento assinado por ROSEMARI DA CUNHA CAVALHEIRO:73552550020. O hash SHA256 do documento é 9443AB2AB476A6E52178288C1959E1D440F14487671AB86D7DA2217FC3083E07