



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: 099234.2.0093531-08



Brasil

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

| | |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 1 | 93.531 |

Pelotas, 05 de janeiro de 2016.-

IMÓVEL:

Travessa Um (futura) nº 120 – APARTAMENTO 201.

Apartamento nº 201 – localizado no segundo pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANAUS, de frente noroeste e no lado sudoeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,35m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 04** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 33,40m², totalizando a área real de 97,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, de formato retangular, com a área superficial de 1.146,18m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste mede 45,96 metros, fazendo frente para o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; nos fundos, ao sudeste, mede 45,96 metros, confrontando com imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas; a divisa lateral sudoeste mede 25,00 metros, confrontando com a futura Travessa Um (1); e a divisa lateral nordeste mede 25,00 metros, confrontando com o imóvel 3.165 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela Travessa Um (1), pela futura Rua Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, e cadastrado pela futura Travessa Um sob número cento e vinte (120), antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.

PROPRIETÁRIA: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 89.279 do Livro 2-RG, de 22 de janeiro de 2015, deste Ofício.-

A presente matrícula foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....



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

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Fls. 1v | Matrícula 93.531 |
|-------------------|----------------------------|

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.08092 - R\$0,80. Protocolo: 258580, Lº 1-AX em 04/01/2016.

Registrador Substituto
 BSM

[Assinatura]
 Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-93.531 - Pelotas, 05 de janeiro de 2016. Matrícula de Fração Ideal de Terreno.-

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, já acima citado, conforme R.1-89.279. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.08093 - R\$1,10. Protocolo: nº 258580, Lº 1-AX de 04/01/2016.-

Registrador Substituto
 BSM

[Assinatura]
 Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-93.531 - Pelotas, 05 de janeiro de 2016. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-89.279 de 17 de julho de 2015, 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 comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE Ltda.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

... Segue na folha 2

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0093531-08



Brasil

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

Fls.
2v

Matrícula
93.531

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$89.955,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$599,76 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o Ítem 3. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Prazo de construção/legalização: 13 meses. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$108.000,00. 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.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$244,10. Selo: 0428.00.1500002.08096 - R\$10,40. Protocolo: nº 258580, Lº 1-AX de 04/01/2016.-

Registrador Substituto

BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-93.531 - Pelotas, 21 de março de 2017. **CONCLUSÃO DA OBRA.** -

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio "Residencial Manaus" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 040/2017 de 11 de janeiro de 2017, tendo sido apresentada CND do INSS nº 000432017-88888176 emitida aos 14/02/2017, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.4-89.279.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1700001.00625 - R\$4,10. Protocolo: nº 272664, Lº 1-BA de 20/03/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0093531-08



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matrícula
93.531**Pelotas, 07 de junho de 2017.-****Av.6-93.531 - Pelotas, 07 de junho de 2017. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida no site oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 125881.8.-**

Emolumentos: R\$38,20. Selo: 0428.00.1700001.19850 - R\$4,10. Protocolo: nº 274665 e 275413, Lº 1-BB de 15/05/2017 e 06/06/2017.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-93.531 - Pelotas, 07 de junho de 2017. Cancelamento do R.4.-

Conforme autorização da credora, constante da escritura pública infra registrada, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da Caixa Econômica Federal, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no **R.4**. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de CARLA MENDES DOS SANTOS, já qualificada no R.3 supra.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011. -

Emolumentos: R\$119,40. Selo: 0428.00.1700001.19851 - R\$38,00. Protocolo: nº 274665 e 275413, Lº 1-BB de 15/05/2017 e 06/06/2017.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-93.531 - Pelotas, 07 de junho de 2017. Permuta.-

Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF. -

Transmitente: CARLA MENDES DOS SANTOS, brasileira, servidora pública municipal, maior, solteira, RG nº 4080567201-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 000.993.060-42, residente e domiciliada no Passeio Monteiro Lobato, nº 31, Bairro Três Vendas, neste município de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0093531-08



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatricula
93.531

Adquirente: MAICON LEAL REZENDE, brasileiro, agente administrativo, maior, solteiro, nascido em 20 de agosto de 1985, RG nº 1084239928-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 006.071.290-26, residente e domiciliado na Rua Francisco José Petrucci, nº 135, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Conforme Escritura Pública de Permuta lavrada aos 27 de março de 2017, às fls. 161 do Livro 203, sob nº 35.898-089 e Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 02 de junho de 2017, às fls. 031 do Livro 57, sob nº 22.740-029, ambas no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi transmitido para o adquirente mediante permuta pelo valor de R\$99.950,00. Avaliado para efeitos fiscais em R\$99.950,00.-

Emolumentos: R\$533,60. Selo: 0428.00.1700001.19852 - R\$38,00. Protocolo: nº 274665, Lº 1-BB de 15/05/2017.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.9-93.531 - Pelotas, 07 de junho de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: MAICON LEAL REZENDE, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF-

Conforme Escritura Pública de Permuta lavrada aos 27 de março de 2017, às fls. 161 do Livro 203, sob nº 35.898-089, Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 02 de junho de 2017, às fls. 031 do Livro 57, sob nº 22.740-029, ambas no 3º Tabelionato de Pelotas/RS e Instrumento Particular nº 8.7877.0014406-8, 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 11 de dezembro de 2015, o qual já encontra-se arquivado neste serviço registral em 05/01/2016, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$79.960,00**, que deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$413,39 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em de acordo com o item 3 do instrumento particular ora registrado. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Praz de construção/legalização: 13 meses. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0093531-08



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4Matricula
93.531

Pelotas, 07 de junho de 2017.-

9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$108,000,00. Fica estabelecido o prazo de carência 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$236,40. Selo: 0428.00.1700001.19853 - R\$38,00. Protocolo: nº 274665 e 275413, Lº 1-BB de 15/05/2017 e 06/06/2017.-

Registrador Substituto

PFQR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-93.531 - Pelotas, 05 de junho de 2019. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 13.659 a convenção de condomínio do **Residencial Manaus-**

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1800001.82860 - R\$4,70. Protocolo: nº 298028, Lº 1-BF de 28/05/2019.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-93.531 - Pelotas, 04 de junho 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 1258788.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.45596 - R\$6,90. Protocolo: nº 357480, Lº 1-BR de 13/05/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

