



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0114144-55



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

114.144

Pelotas, 18 de fevereiro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 204 (duzentos e quatro) do Bloco A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no segundo pavimento do Bloco A, de frente nordeste e no lado sudeste do bloco, possuindo a área real privativa de 47,71m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 08, a área real de uso comum de divisão proporcional de 37,8254m², totalizando a área real de 97,5354m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00555555 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.

Inscrição imobiliária municipal: 118593.4.-

BLOCO A - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos A, B, C e D, no meio do terreno, situando-se entre os quiosques 1 e 2, a noroeste, e o Bloco B, a sudeste.-

O terreno, sem benfeitorias, de formato irregular, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 9.753,40m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste mede 21,90 metros, fazendo frente para o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, por fundos irregulares que assim se descrevem: partindo da frente noroeste, segue na direção noroeste/sudeste, por 21,31 metros, confrontando ao nordeste com parte do imóvel 2.975 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí segue na direção oeste/leste, por 23,89 metros, confrontando ao norte com parte do imóvel 2.975 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí segue na direção sudoeste/nordeste, por 55,25 metros, confrontando ao noroeste com parte do imóvel 2.975 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí segue na direção noroeste/sudeste, por 121,39 metros, confrontando ao nordeste com parte do imóvel 675 da futura Rua Um, ao final da qual toma a direção nordeste/sudoeste por 70,41 metros, onde confronta ao sudeste com Rudi Bonow & Cia. e com José Ricardo dos Santos de Souza, daí inflete na direção sudeste/noroeste por 119,25 metros, confrontando ao sudoeste com parte dos imóveis 550, 590 e 630 da futura Rua Dois, ao final da qual toma a direção nordeste/sudoeste por 25,00 metros, confrontando ao sudeste com o imóvel 630 da futura Rua Dois, e daí inflete na direção sudeste/noroeste por 43,73 metros, confrontando ao sudoeste com a futura Rua Dois (2), fechando a descrição do perímetro; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pelas futuras

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCH3T-GKJRA-WN3UJ-X76SW>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0114144-55



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

114.144

Ruas Um (1) e Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, estando cadastrado pela Rua Dois (futura) sob número 670, antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.-

Proprietária: PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 15.368.618/0001-86, com sede e foro jurídico na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 89.274 do Livro 2-RG, de 22/01/2015, deste Ofício.-
 Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,90. Selo: 0428.00.1900001.44534 - R\$3,30. Protocolo: 305701, Lº 1-BH em 23/01/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.144 - Pelotas, 18 de fevereiro de 2020. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.8-89.274, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.9-89.274, de 04 de junho de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e incorporadora Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.44535 - NIHIL. Protocolo: nº 305701, Lº 1-BH de 23/01/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.144 - Pelotas, 18 de fevereiro de 2020. **Compra e Venda.-**

Transmitente: PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: GILMAR LIMA ARRUDA, brasileiro, supervisor, inspetor e agente

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCH3T-GKJRA-WN3UJ-X76SW>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0114144-55

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

Fls.

Matrícula

2

114.144

Pelotas, 18 de fevereiro de 2020.-

de compras e vendas, maior, solteiro, nascido em 08/03/1968, CNH nº 02212448460, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 567.436.530-04, residente e domiciliado na Rua Abrilino Ferreira Cardoso, nº 55, Apto. 00/Bl. 12, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0745750-9, 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 30 de dezembro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$108.990,00** (sendo R\$18.264,00 com recursos próprios, R\$3.534,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$87.192,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$108.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$294,50. Selo: 0428.00.1900001.44536 - R\$38,00. Protocolo: nº 305701, Lº 1-BH de 23/01/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.144 - Pelotas, 18 de fevereiro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedor:** GILMAR LIMA ARRUDA, supra qualificado.-**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 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\$87.192,00**, a qual deverá ser paga em 316 meses, sendo de R\$591,16 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/01/2020. Prazo de construção/legalização: 30/06/2022. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$123.000,00. 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

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCH3T-GKJRA-WN3UJ-X76SW>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0114144-55

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

Fls.

2v

Matricula

114.144

as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$260,80. Selo: 0428.00.1900001.44537 - R\$38,00. Protocolo: nº 305701, Lº 1-BH de 23/01/2020-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-114.144 - Pelotas, 27 de agosto de 2021. Convenção de Condomínio.-Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro **3-RA sob nº 14.374** a convenção de condomínio do Residencial Paraná.-

Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.68679 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.5-114.144 - Pelotas, 02 de dezembro de 2021. Habite-se.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio Residencial Paraná teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará de habite-se nº E001636/2021 e certidão nº 037/2021 da Prefeitura Municipal e CND do INSS - Aferição nº 90.001.79621/76-001 emitida aos 25/11/2021, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição de condomínio edilício foi registrada sob nº R.142-89.274.

Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0428.00.2100001.00874 - R\$4,10. Protocolo: nº 325785, Lº 1-BL de 29/11/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.6-114.144 - Pelotas, 12 de agosto de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Proceda-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.69585 - NIHIL. Protocolo: nº 374382, Lº 1-BV de 04/08/2025.-

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCH3T-GKJRA-WN3UJ-X76SW>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0114144-55



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

114.144

Pelotas, 12 de agosto de 2025.-

Registradora Substituta
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCH3T-GKJRA-WN3UJ-X76SW>

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0114144-55



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	114.144

CNM: 099234.2.0114144-55**Av.7-114.144 - Pelotas, 12 de agosto de 2025. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1322806.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.69596 - R\$7,30. Protocolo: nº 374382, Lº 1-BV de 04/08/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/08/2025 às 16:24:48. Hash SHA256 da assinatura: B3BCCF50095331D89BC9782F34E67B3D9DD245B8B717F397CDF86C374A2A4537.

Av.8-114.144 - Pelotas, 12 de agosto de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GILMAR LIMA ARRUDA, brasileiro, inspetor e agente de compras e vendas, maior, solteiro, CNH nº 02212448460-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 567.436.530-04, residente e domiciliado na Rua Abrilino Ferreira Cardoso, nº 55, Apto. 00/Bl. 12, Bairro 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 na cidade de Florianópolis/SC, em 01/08/2025, 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\$129.303,79, conforme guia nº 68608, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.69602 - R\$58,60. Protocolo: nº 374382, Lº 1-BV de 04/08/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/08/2025 às 16:24:57. Hash SHA256 da assinatura: C20C489E2EAF0B647E199B098C43216E92B6E2D2B7918E10F5F23505F8704E00.

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

Pelotas/RS, 14/08/2025 09:47:02.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 114.144: R\$44,80
(0428.00.2400001.70343 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.70343 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.70343 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 62389 TOTAL: R\$79,00 Cod. 630874



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 2025 00063662 01

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta