



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

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: 101592.2.0069185-87

69.185
MATRÍCULA



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

Pelotas, 17 de agosto de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

69.185

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304 (trezentos e quatro) do Bloco M, do RESIDENCIAL LUCCA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Carlos Gotuzzo Giacoboni, nº 2.650 - localizado no terceiro pavimento do Bloco M, de frente sudoeste e no lado noroeste do bloco, possuindo uma área real privativa de 44,745m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000m² correspondente a uma vaga de estacionamento descoberta, a área real de uso comum de divisão proporcional de 33,130m², totalizando a área real de 89,875m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00277768 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.

Inscrição imobiliária municipal: 115583-0.

BLOCO M - localiza-se no lado nordeste do terreno, na primeira fita constituída pelos Blocos M e N, à direita de quem entra no condomínio, situando-se entre as vagas de estacionamento números 116 a 120, a noroeste, e o Bloco N, a sudeste.

O TERRENO onde assenta o empreendimento Residencial Lucca é formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 18.330,90m², situado na zona urbana desta cidade de Pelotas, com as seguintes medidas e confrontações: a NORDESTE, mede 221,54m e confronta com o imóvel nº 2.800 da Avenida Herbert Hadler; a SUL é composto por dois segmentos de reta: partindo da divisa nordeste, segue na direção oeste por 66,58m e confronta com o imóvel nº 2.040 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni (antes banhado), formando o primeiro segmento, daí segue na direção sudoeste, medindo 30,00m e confrontando com o imóvel nº 2.144 da Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni (antes posse de Enolni Elmar Lacks Schaun), formando o segundo segmento; a SUDOESTE mede 193,73m e confronta com a Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni; a NOROESTE mede 84,61m e confronta com o imóvel nº 2.800 da Avenida Herbert Hadler; localizado à 306,42m da esquina formada pela Avenida Herbert Hadler e pela Rua projetada que ligará a Avenida Herbert Hadler à Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni. Localizado no quarteirão formado pela Avenida Herbert Hadler, pela Rua projetada, pela Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, pela Rua Fernando de Maia Rullmann, pela Avenida Theodoro Müller e pela Avenida João Belchior Marques Goulart.

Proprietário: ADAIRTON OLIVEIRA BORGES, brasileiro, secretário, maior, solteiro, nascido em 11/06/1990, CNH nº 05857074035-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 017.368.040-22, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 336, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

Registro Anterior: Matrícula 106.546, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,90. Selo: 0429.00.2000001.04600 - R\$4,70.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3EP8-3M6SS-EGR3M-895KG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0069185-87

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

69.185

Protocolo: 283725, Lº 1-AT em 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ.

PLPR

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.1-69.185 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Matrícula de Fração Ideal:

Conforme consta na Av.1/106.546, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, a presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado naquele Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.3/92.662. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2/106.546, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o Patrimônio de Afetação com o seguinte teor: "Conforme consta na Av.4/92.662, de 01 de setembro de 2017, 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 Construtora Marchet Ltda."

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.04601 - Nihil.

Protocolo: nº 283725, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. PLPR

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.2-69.185 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Transporte - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Conforme o R.4/106.546, do Livro 2-RG, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, averbo o transporte do registro da Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária, nos seguintes termos: "Devedor: ADAIRTON OLIVEIRA BORGES, supra qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular especificado no R.3/106.546, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$95.992,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$504,72 o valor total

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0069185-87

69.185

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 17 de agosto de 2021.

2

69.185

do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/05/2018. Prazo de construção/legalização: 31 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\$120.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido 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 (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.04602 - Nihil. Protocolo: nº 283725, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. PLPR

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.3-69.185 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 740/2020 expedido em 17 de agosto de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.5/68.928, 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: 0429.00.2000001.04603 - R\$4,10. Protocolo: nº 283725, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. PLPR

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.4-69.185 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Convenção de Condomínio.

Aos 17 de agosto de 2021 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL LUCCA**, no Livro 3-RA, sob nº 16.974, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.2000001.04604 - R\$4,10. Protocolo: nº 283726, Lº 1-AT de 21/06/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ. PLPR

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.5-69.185 - Pelotas, 26 de março de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0069185-87

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 101592.2.0069185-87**

FLS.

MATRÍCULA

2v**69.185**

realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.10358 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :.....

