



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: 099234.2.0071941-79



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

Fls.

Matrícula

1

71.941

Pelotas, 21 de janeiro de 2010. -

Imóvel: apartamento nº 528 (acesso 7) do “Residencial Solar dos Almeida”, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Domingos de Almeida nº 2.629**, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,30235817m², com área total real de 42,9024m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,006241 do terreno e das coisas de uso comum. -

Terreno: situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, com a área superficial de 6.608,56m², medindo vinte e cinco metros e vinte centímetros (25m20) de frente sul para a Avenida Domingos de Almeida, dividindo-se ao leste com terrenos da Herança de Antonio José Rodrigues de Araújo e Manoel de Oliveira Marques, onde mede duzentos e quarenta metros e cinco centímetros (240m05); ao norte mede vinte e sete metros e oitenta centímetros (27m80) com a Rua José Joaquim Afonso Alves e ao oeste com a Sucessão de Humberto Magalhães de Souza, em uma extensão de setenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros (75m51), formando um ângulo reto com uma linha no sentido leste-oeste, com a extensão de dezesseis metros e dezoito centímetros (16m18) confrontando-se com a servidão de passagem (imóvel nº 370 da Rua José Joaquim Afonso Alves) e com o imóvel beneficiado pela servidão (imóvel nº 366 interior 03 da Rua José Joaquim Afonso Alves); a oeste, em uma linha no sentido norte-sul, mede oitenta e oito metros e setenta e um centímetros (88m71), confrontando-se com os imóveis nºs 38, 46 e 70 da Rua Dr. Boaventura Leite, formando um ângulo no sentido oeste-leste em uma extensão de dezesseis metros e trinta e seis centímetros (16m36), onde confronta com o imóvel nº 2.581 da Avenida Domingos de Almeida; depois, no sentido norte-sul, em direção à Avenida Domingos de Almeida, também confronta-se com o imóvel nº 2.581, mede quarenta metros e trinta e um centímetros (40m31) e ainda em direção à Avenida Domingos de Almeida, a oeste, duas linhas de quinze metros e vinte e quatro centímetros (15m24) e dezenove metros e setenta e sete centímetros (19m77), confrontando-se com o imóvel nº 2.603 da Avenida Domingos de Almeida. -

Proprietária: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., estabelecida nesta cidade de Pelotas/RS, à Rua Marechal Deodoro nº 1.165, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88. -

...segue no verso...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071941-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1v

71.941

Registro anterior: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 16/06/009, conforme matrícula 66.428 de 29/06/2006. Selo 0428.01.0900010.16822.-

A presente matrícula foi aberta no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta da cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-71.941 - Pelotas, 21 de janeiro de 2010. Matrícula de fração ideal. -

O "Residencial Solar dos Almeida" não está concluído, sendo que neste Serviço Registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.5-66.428. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverão ser objeto de registros futuros. Selo 0428.01.0900010.16820.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.2-71.941 - Pelotas, 21 de janeiro de 2010. Patrimônio de afetação. -

Conforme consta na Av.6-66.428 de 23 de setembro de 2009, 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 Ricardo Ramos Construtora Ltda. Selo 0428.01.0900010.16818.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

...segue na folha dois...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071941-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula
02 71.941

Pelotas, 21 de janeiro de 2010. -

R.3-71.941 - Pelotas, 21 de janeiro de 2010. Compra e Venda. -

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada. -

Adquirente: GEOVANIA COELHO MANCILHA, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1969, consultora, RG nº 1036948253-SSP/RS, CPF nº 668.799.900-10, residente e domiciliada na Rua Romeu Machado dos Santos, nº 50, nesta cidade. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 804952009374, 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 12/01/2010, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R\$47.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$30.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R\$1.750,00 com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Solar dos Almeida. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. -

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Protocolo 183.124 de 20/01/2010. Selo 0428.06.0900007.02603.-

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

R.4-71.941 - Pelotas, 21 de janeiro de 2010. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: GEOVANIA COELHO MANCILHA, supra qualificada.-

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

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\$30.000,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071941-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula

02v

71.941

residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$217,41 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 12/02/2010. Prazo de construção: 11 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$47.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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 (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo 0428.06.0900007.02602.-

Registrador Substituto - MMZ

eee
Bel. Marcel Mezzari

Av.5-71.941 – Pelotas, 05 de outubro de 2010. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício “**RESIDENCIAL SOLAR DOS ALMEIDA**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 783/10 de 05/08/2010, tendo sido apresentada CND do INSS nº 090592010-19026040 emitida aos 10/08/2010, que ficam arquivados neste Ofício. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (lei nº 11.977 de 07/07/2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$1,98. Selo nº 0428.01.1000003.22988.

Registrador Substituto

rc

eee
Bel. Marcel Mezzari

Av.6-71.941 - 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 1026887.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.45573 - R\$6,90. Protocolo: nº 357474, Lº 1-BR de 13/05/2024.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0071941-79

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

Fls.

3

Matrícula

71.941**Pelotas, 04 de junho de 2024.-**Escrevente Autorizada
CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Av.7-71.941 - Pelotas, 04 de junho de 2024. Consolidação da Propriedade.-**Transmitente:** GEOVANIA COELHO MANCILHA, brasileira, consultora, maior, solteira, nascida em 22/07/1969, RG nº 1036948253-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 668.799.900-10, residente e domiciliada na Rua Romeu Machado dos Santos, nº 50, 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 17/04/2024, 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\$160.000,00, conforme guia nº 54935, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,20. Selo: 0428.00.2300001.45574 - R\$74,60. Protocolo: nº 357474, Lº 1-BR de 13/05/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

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, 05/06/2024 14:28:17.

Cert. Matr. 71.941 - 5 pg: R\$36,60 (0428.00.2300001.46139 = R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.46139 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.46139 = R\$2,00)

ISSQN: R\$2,23

TOTAL: R\$66,60 Cod. 546619 NE: 47020

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada



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 00044437 21