



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: 099234.2.0118582-30



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1Matrícula
118.582**Pelotas, 27 de agosto de 2021.-**

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 302 (trezentos e dois) do **Bloco C**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no terceiro pavimento do Bloco C, de fundos sudoeste e lado noroeste 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 64, 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.

BLOCO C - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos A, B, C e D, no meio do terreno, situando-se entre o Bloco B, a noroeste, e o Bloco D, 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 Ruas Um (1) e Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0118582-30



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
118.582

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: Incorporação registrada no R.8-89.274 em data de 04/06/2019 na Matrícula 89.274 do Livro 2-RG, de 22/01/2015, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.68911 - R\$3,30. Protocolo: 321591, Lº 1-BK em 12/08/2021.

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-118.582 - Pelotas, 27 de agosto de 2021. Averbação.-

Matrícula de Fração ideal: Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.8-89.274 de 04/06/2019. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de registros futuros. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento nº 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995.-

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.9-87.274 de 04/06/2019, 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 Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.68912 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0118582-30

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

Fls.

Matrícula

2**118.582****Pelotas, 27 de agosto de 2021.-****Av.2-118.582 - Pelotas, 27 de agosto de 2021. Hipoteca.-**

Conforme R.10-89.274, de 21/01/2020, deste Ofício, averbo a existência da hipoteca de 1º grau sobre este imóvel, na qual tem como credor a Caixa Econômica Federal - CEF e devedora, Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda. conforme instrumento particular nº 8.7877.0697700-2, em garantia de dívida no valor de R\$8.696.255,56, destinados a financiar a construção do empreendimento.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.68913 - NIHIL. Protocolo nº 321591 de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-118.582 - 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: 0428.00.2000001.68914 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.4-118.582 - Pelotas, 16 de novembro de 2021. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal 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 1185934.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.94993 - R\$4,10. Protocolo: nº 324987, Lº 1-BL de 05/11/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-118.582 - Pelotas, 16 de novembro de 2021. Liberação de Hipoteca.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7 do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, cancelo a hipoteca referida na Av.2 supra.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0118582-30

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
118.582

Emolumentos (Des. 50% - PCVA): R\$42,00. Selo: 0428.00.2000001.94994 - R\$4,70.
Protocolo: nº 324987, Lº 1-BL de 05/11/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-118.582 - Pelotas, 16 de novembro de 2021. Compra e Venda.-

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

Adquirente: WILLIAM FONSECA ROSSALES, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, nascido em 26/07/1988, CNH nº 04282388351-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 008.684.840-24, residente e domiciliado na Rua José Lins do Rego, nº 489, Bl. A, Ap. 319, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1255142-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei nº 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 21 de outubro de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$119.990,00** (sendo R\$13.933,00 com recursos próprios, R\$10.067,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$95.990,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$119.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$311,10. Selo: 0428.00.2000001.94995 - R\$38,00. Protocolo: nº 324987, Lº 1-BL de 05/11/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-118.582 - Pelotas, 16 de novembro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: WILLIAM FONSECA ROSSALES, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

3

118.582

... Segue no verso ...

Continua na próxima página



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matricula
118.582

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

...Segue na folha 4...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4	Matrícula 118.582
-----------	----------------------



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