



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: 099234.2.0098376-23



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Assinatura
Matrícula
98.376

Pelotas, 19 de setembro de 2016.-

IMÓVEL:

Rua Abrilino Ferreira Cardoso (futuro prolongamento) nº 125 – APARTAMENTO 503.

Apartamento nº 503 – localizado no quinto pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCIAL PORTO VELHO, de fundos sudeste e no lado nordeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,734m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 19** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 34,561m², totalizando a área real de 101,195m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 117937.3.-**

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 1.217,02m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste mede 25,00 metros e confronta com o imóvel doado para o Município de Pelotas e destinado à abertura da Travessa Um (1); ao sudoeste mede 29,64 metros, confrontando com a Estrada da Gama, também conhecida como Estrada que vai para o Monte Bonito; ao sudeste mede 56,64 metros, confrontando com imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas; e a noroeste mede 40,71 metros, confrontando com o imóvel doado para o Município de Pelotas e destinado à abertura do prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; dito imóvel esta situado no quarteirão incompleto formado pela futura Travessa Um (1), pelo futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso e pela Estrada da Gama, também conhecida como Estrada que vai para o Monte Bonito, e cadastrado pela Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira como parte dos números 8.631 (oito mil, seiscentos e trinta e um) e 8.051 (oito mil e cinquenta e um), conforme cadastro temporário pelo prazo de 180 dias, ficando o cadastramento definitivo condicionado à liberação legal do perímetro (lei municipal 5.490/2008), não sendo permitida a aprovação de usos urbanos enquanto perdurar a temporalidade, tudo conforme Certidões de Características dos Imóveis nºs 72.151/2012 e 72.152/2012, expedidas em 22-11-2012.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0098376-23



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
1v

 Matrícula
98.376

Proprietária e Incorporadora: 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 83.069 do Livro 2-RG, de 10 de janeiro de 2013, 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.-

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.60011 - R\$0,90. Protocolo: 266558, Lº 1-AZ em 13/09/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-98.376 - Pelotas, 19 de setembro 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. 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: 0428.00.1500002.60012 - R\$1,30. Protocolo: nº 266558, Lº 1-AZ de 13/09/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-98.376 - Pelotas, 19 de setembro de 2016. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.6-83.069 de 14 de agosto de 2015, constitui-se em patrimônio

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0098376-23



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
98.376

Pelotas, 19 de setembro de 2016.-

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 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.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.60013 - R\$1,30. Protocolo: nº 266558, Lº 1-AZ de 13/09/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-98.376 - Pelotas, 19 de setembro de 2016. **Compra e Venda.-**

Transmitente: 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.-

Adquirente: GUILHERME FEHRENBACH ALVES, brasileiro, operador de equipamentos, maior, solteiro, nascido em 29 de dezembro de 1990, RG nº 9110862878-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 027.695.500-55, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Benjamin Cordeiro Dias, nº 530, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0042138-0, 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 29 de agosto de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$94.950,00** (sendo R\$8.297,44 com recursos próprios, R\$4.493,98 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$13.200,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$68.958,58 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$94.950,00.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0098376-23



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
2v

 Matrícula
98.376

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: 0428.00.1500002.60014 - R\$12,25. Protocolo: nº 266558, Lº 1-AZ de 13/09/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-98.376 - Pelotas, 19 de setembro de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: GUILHERME FEHRENBACH ALVES, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de 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\$68.958,58**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$385,11 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 29/09/2016. Prazo de construção/legalização: 19 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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\$110.000,00. 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\$188,20. Selo: 0428.00.1500002.60015 - R\$12,25. Protocolo: nº 266558, Lº 1-AZ de 13/09/2016.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0098376-23



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matrícula
98.376**Pelotas, 07 de março de 2018.-****Av.5-98.376 - Pelotas, 07 de março de 2018. Habite-se.-**

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio “Residencial Porto Velho” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 205/2018 de 20 de fevereiro de 2018, tendo sido apresentada CND do INSS nº 000382018-88888161 emitida aos 23/02/2018, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.29-83.069.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$19,40. Selo: 0428.00.1700001.81657 - R\$4,10. Protocolo: nº 283256, Lº 1-BC de 01/03/2018.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-98.376 - Pelotas, 04 de abril 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 1299107.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.30218 - R\$6,90. Protocolo: nº 355750, Lº 1-BR de 20/03/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-98.376 - Pelotas, 04 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GUILHERME FEHRENBACH ALVES, brasileiro, operador de equipamentos, maior, solteiro, nascido em 29/12/1990, RG nº 9110862878-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 027.695.500-55, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Benjamin Cordeiro Dias, nº 530, 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 12/03/2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0098376-23

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

Fls.

3v

Matrícula

98.376

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\$130.000,00, conforme guia nº 53746, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0428.00.2300001.30219 - R\$55,70. Protocolo: nº 355750, Lº 1-BR de 20/03/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro*
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, 09/04/2024 11:15:25.

TOTAL: R\$72,70 Cod. 536416

ISSQN: R\$2,47

NE: 45410

Cert. Matr. 98.376 - 6 pg: R\$42,70 (0428.00.2300001.32385 = R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.32385 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.32385 = R\$2,00)

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 00030539 95