



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: 099234.2.0105696-82



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1Matrícula
105.696**Pelotas, 15 de janeiro de 2018.-**

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 402 (quatrocentos e dois) do Bloco E, do RESIDENCIAL TULIPA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antônio Peres nº 2.750 – interior 4, localizado no “BLOCO E”, no pavimento 4º, no recanto LESTE, possuindo uma área privativa principal de 45,115m², área privativa acessória de 12,00m² relativa ao BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 09, totalizando 57,12m² de área privativa total, e área real de uso comum de divisão proporcional de 30,49m², totalizando 87,60m² de área real, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0056 do terreno e das coisas comuns. **Inscrição imobiliária municipal: 112745-4.-**

BLOCO E - Pelo acesso do condomínio, na Rua 3, iniciando à direita, é o QUINTO bloco em seqüência anti-horária, composto por 5 pavimentos, de paredes estruturais de concreto, com acesso pelo pavimento térreo na fachada sudoeste, tendo as seguintes confrontações: pelo NORDESTE com o passeio entre o Bloco “E” e a divisa do condomínio voltada para a Rua 2, pelo SUDESTE com o passeio entre os Blocos “D” e “E”, pelo SUDOESTE com o passeio do reservatório, e pelo NOROESTE com o passeio entre os Blocos “E” e “F”.-

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com área superficial de 8.463,22m², destinado exclusivamente à implantação de condomínio residencial, medindo 100,00 metros de frente sudeste para a futura Rua Cinco (5); 100,00 metros na divisa de fundos, a noroeste, onde confronta com imóvel de propriedade de Tremezo IPX Ltda; medindo 84,63 metros na divisa lateral sudoeste, onde faz esquina com a futura Rua Três (3); e 84,63 metros na divisa lateral nordeste, onde faz esquina com a futura Rua Dois (2), localizado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Dois (2), Três (3) e Cinco (5), cadastrado na Prefeitura Municipal como parte do número 2.800 do Corredor do Obelisco.-

Proprietária: ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 03.279.659/0001-17, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 3.329, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 83.087 do Livro 2-RG, de 10 de janeiro de 2013, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0428.00.1700001.73208 - R\$3,30. Protocolo: 281975, Lº 1-BC em 05/01/2018.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-105.696 - Pelotas, 15 de janeiro de 2018. Matrícula de Fração Ideal.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto
... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0105696-82



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
105.696

arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme R.7-83.087. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1700001.73209 - R\$4,10. Protocolo: nº 281975, Lº 1-BC de 05/01/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-105.696 - Pelotas, 15 de janeiro de 2018. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.9-83.087 de 29 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 Zechlinski Engenharia e Construção Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1700001.73210 - R\$4,10. Protocolo: nº 281975, Lº 1-BC de 05/01/2018.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-105.696 - Pelotas, 15 de janeiro de 2018. Compra e Venda.-

Transmitente: ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ nº 03.279.659/0001-17, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 3.329, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: EMERSON DA CUNHA RODRIGUES, brasileiro, trabalhador de construção civil, maior, solteiro, nascido em 28/05/1983, CNH nº 05959318339-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 007.803.440-06, residente e domiciliado na Avenida Artur de Souza Costa, nº 268, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0239992-6, 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 15 de dezembro de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$119.900,00** (sendo R\$5,00 com recursos próprios, R\$36.945,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0105696-82



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
105.696

Pelotas, 15 de janeiro de 2018.-

R\$82.950,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$119.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$301,60. Selo: 0428.00.1700001.73211 - R\$38,00.

Protocolo: nº 281975, Lº 1-BC de 05/01/2018.

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-105.696 - Pelotas, 15 de janeiro de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: EMERSON DA CUNHA RODRIGUES, 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, 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\$82.950,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$439,16 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/01/2018. Prazo de construção/legalização: 19 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\$128.000,00. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$239,70. Selo: 0428.00.1700001.73212 - R\$38,00.

Protocolo: nº 281975, Lº 1-BC de 05/01/2018.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-105.696 - Pelotas, 26 de agosto de 2019. CONCLUSÃO DA OBRA. -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício "Residencial Tulipa" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 999/2019 de 11 de julho de 2019, tendo sido apresentada CND do INSS nº 001722019-88888876 emitida aos 08/08/2019, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

2v

105.696

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3	Matrícula 105.696
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0105696-82

Ato assinado digitalmente em 12/05/2025 às 14:06:54. Hash SHA256 da assinatura: E168A2FAD57FDF7844177206E0DF5E4E672BBB2A0DE5A35F3C872784C9EADC6F.

Ato assinado digitalmente em 12/05/2025 às 14:06:57. Hash SHA256 da assinatura: 9FE91A91D4A2AB468B57C4DF745F530B91E6A5BFF3CF6588C57DF2CBF21B9854.

NE: 59438 TOTAL: R\$72.34 Cod. 614274



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 00037326 39

E-mail: certidao@mezzari.com.br