



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:



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 1	Matrícula 73.991
------------------	----------------------------

Pelotas, 23 de julho de 2010. -

IMÓVEL: Apartamento nº 501 (acesso 1) do RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, à Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira nº 626, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega ao pavimento com área privativa real de 38,6000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,4190m², com área total real de 43,0190m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,012462 do terreno e das coisas de uso comum. -

Terreno: O terreno onde assenta-se a construção possui formato irregular, com a área superficial de 4.083,43m², medindo 40,18m de frente oeste à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira (setor a ser duplicado); a lateral norte trata-se de uma linha oblíqua que mede 103,16m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 800 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; a lateral sul trata-se de um conjunto de retas de 37,60m, 87,57m e 15,05m, totalizando 140,22m de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o imóvel nº 600 da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; e o fundo ao leste mede 16,43m e faz divisa com o alinhamento predial do passeio projetado. -

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Floriano nº 1.165, em Pelotas/RS. -

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 06/10/2008, conforme matrícula 68.469 de 25/01/2008.

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 foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo 0428.01.1000003.14280.

Registrador Substituto

rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-73.991 - Pelotas, 23 de julho de 2010. Matrícula de Fração Ideal. -

O apartamento a que se refere esta matrícula encontra-se ainda em FASE DE CONSTRUÇÃO, sendo que a incorporação imobiliária foi devidamente registrada neste Serviço Registral no registro R.2-68.469 de 06/10/2008. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do ... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
73.991

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. 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. Selo 0428.01.1000003.14278.

Registrador Substituto
rc

Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

Av.2-73.991 - Pelotas, 23 de julho de 2010. Patrimônio de afetação. -

Conforme consta na Av.3-68.469 de 29 de janeiro de 2010, 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. 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. Selo 0428.01.1000003.14276.

Registrador Substituto
rc

Mezzari
Bel. Marcel Mezzari

R.3-73.991 – Pelotas, 23 de julho de 2010. Compra e Venda. -

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada (consta no título declaração de que o imóvel faz parte do ativo circulante da empresa, não tendo sido apresentadas a CND do INSS e a CN da SRF). -

Adquirentes: **LOVERSI OLIVEIRA GUTERRES**, brasileiro, nascido em 15/02/1943, aposentado, CPF nº 207.478.370-15, e sua esposa **NAIR TIMM GUTERRES**, brasileira, nascida em 20/04/1952, do lar, CPF nº 394.810.420-49, residentes e domiciliado em Rio Grande/RS. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 855550364499, 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 15/07/2010, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor
... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02Matrícula
73.991**Pelotas, 23 de julho de 2010.-**

de aquisição da unidade habitacional é de **R\$48.700,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$31.700,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R\$1.171,43 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 Simon Bolívar II. 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 nº 188.905 de 23/07/2010. Selo nº 0428.06.1000002.01946.

Registrador Substituto

rc

Bel. Marcel Mezzari

R.4-73.991 – Pelotas, 23/07/2010. Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária. -

Devedores: LOVERSI OLIVEIRA GUTERRES e sua esposa NAIR TIMM GUTERRES, supra qualificados. -

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em 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\$31.700,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 157 meses, sendo de R\$357,82 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/08/2010. Prazo de construção: 13 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$48.700,00. 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

... segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
02vMatrícula
73.991

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 nº 0428.06.1000002.01945.

Registrador Substituto

rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.5-73.991 – Pelotas, 03 de maio de 2011. **Conclusão da Obra.** -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício “**RESIDENCIAL SIMON BOLÍVAR II**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 255/11 de 16/03/2011, tendo sido apresentada CND do INSS nº 040022011-19026040 emitida aos 24/02/2011, 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\$2,10. Selo nº 0428.01.1100002.04117.

Registrador Substituto

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-73.991 – Pelotas, 17 de outubro de 2013. **Cancelamento do R.4.** -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária passado pela credora aos 22 de agosto de 2013, que fica arquivado neste Ofício, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de LOVERSI OLIVEIRA GUTERRES e sua esposa NAIR TIMM GUTERRES, já qualificados no R.3 supra. - Emol: R\$100,20. Protocolo 229.896 de 17/10/2013. Selo 0428.06.1200005.04123. -

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-73.991 - Pelotas, 17 de outubro de 2013. **Adjudicação.** -

Transmitente: O Espólio de LOVERSI OLIVEIRA GUTERRES, falecido em 09/04/2013, CPF nº 207.478.370-15. -

Adquirente: NAIR TIMM GUTERRES, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1054264484-SSP/RS, CPF nº 394.810.420-49, residente e domiciliada na Rua Alfredo Pujol nº 473, em Pelotas/RS. -

.....segue no verso....., digo,
...segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
03Matrícula
73.991

Pelotas, 17 de outubro de 2013. -

Conforme escritura pública lavrada a fls. 063 do livro 186-A, sob nº 33.240-039 aos 14 de outubro de 2013 no 3º Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi objeto de partilha, sendo atribuído na totalidade para a viúva meeira e cessionária acima qualificada, como pagamento de sua meação e de cessão gratuita de direitos hereditários. O pagamento foi no valor de R\$50.000,00. A avaliação fiscal foi feita aos 03/09/2013. -

Emol: R\$328,90. Protocolo 229.776 de 14/10/2013. Selo 0428.07.1300007.00337.-

Registrador Substituto

pfqr

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-73.991 - Pelotas, 08 de março de 2016. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura 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 1070142.-**

Emolumentos: R\$34,90. Selo: 0428.00.1500002.19149 - R\$1,10. Protocolo: nº 260083, Lº 1-AY de 03/03/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Marcel Mezzari

R.9-73.991 - Pelotas, 08 de março de 2016. Compra e Venda.-

Transmitente: NAIR TIMM GUTERRES, brasileira, do lar, viúva, RG nº 1054264484-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 394.810.420-49, residente e domiciliada na Rua Matias Cardoso, nº 309, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: DOUGLAS OLIVEIRA DE MORAES NUNES, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, nascido em 24 de maio de 1991, RG nº 4105757357-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 016.562.780-81, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 320, Bairro Jardim América, na cidade de Capão do Leão/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.1183128-4, 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 26 de fevereiro de 2016,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
73.991

que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$140.000,00** (sendo R\$28.000,00 com recursos próprios, e R\$112.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$140.000,00.-

Emolumentos: R\$445,40. Selo: 0428.00.1500002.19150 - R\$10,40. Protocolo: nº 260083, Lº 1-AY de 03/03/2016.-

Registrador Substituto
TA

ce e e
Bel. Marcel Mezzari

R.10-73.991 - Pelotas, 08 de março de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: DOUGLAS OLIVEIRA DE MORAES NUNES, supra qualificado.-

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.9 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$112.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$768,93 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/03/2016. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Taxa de Juros Contratada: 7,0000% a.a. (nominal) e 7,2290% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$140.000,00. 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: R\$300,00. Selo: 0428.00.1500002.19151 - R\$10,40. Protocolo: nº 260083, Lº 1-AY de 03/03/2016.-

Registrador Substituto
TA

ce e e
Bel. Marcel Mezzari

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
4Matrícula
73.991**Pelotas, 20 de janeiro de 2023.-****Av.11-73.991 - Pelotas, 20 de janeiro de 2023. Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: DOUGLAS OLIVEIRA DE MORAES NUNES, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, nascido em 24/05/1991, RG nº 4105757357-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 016.562.780-81, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 320, Bairro São Gonçalo, 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 13/12/2022, 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\$145.418,88, conforme guia nº 41487, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$395,20. Selo: 0428.00.2200001.13197 - R\$50,10. Protocolo: nº 339722, Lº 1-BO de 21/12/2022.-

Escrevente Autorizada
RLB

Rosemari da Cunha Cavalheiro
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, 24/01/2023 10:13:25.

TOTAL: R\$70,00 Cod. 454044 NE: 30730

Cert. Matr. 73.991 - 7 pg: R\$44,00 (0428.00.2200001.13782 = R\$4,40)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2200001.13782 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2200001.13782 = R\$1,80)

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto



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 2023 00004691 04