



Valide aqui  
este documento



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

### CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0066417-49

|        |           |  |                                                                                                                             |                  |                            |
|--------|-----------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| 66.417 | MATRÍCULA |  | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>Pelotas, 21 de novembro de 2019.</b> | FLS.<br><b>1</b> | MATRÍCULA<br><b>66.417</b> |
|--------|-----------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 501 (quinhentos e um) do Bloco E, do RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Pinheiro Machado, nº 1.501, localizado no quinto pavimento do Bloco E, de frente sul e no lado leste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,0550m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,4505m², na qual está incluída a área de 12,0000m² correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 56, a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0028m², totalizando a área real de 64,5083m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01000 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.-

**BLOCO E** - é o quinto Bloco à direita de quem entra no condomínio, no lado norte do terreno, entre o Bloco D e os reservatórios semienterrados.-

**O TERRENO**, situado em zona urbana desta cidade, no lugar denominado "GUABIROBA", com 36,00m (trinta e seis metros) de frente leste pela Avenida Pinheiro Machado, por 119,50m (cento e dezenove metros e cinquenta centímetros) de fundos a oeste, até entestar com propriedade da COHAB, contendo edificadas casas de moradia, de material, suas dependências, coqueiras e outras benfeitorias, dividindo-se ao norte com Alfredo Bastos e ao sul com a sucessão de Oscar da Rocha.-

**Proprietária:** SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim nº 1.515, sala 701, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Registro Anterior:** Matrícula nº 65.973 e Av.1-65.973 do Livro 2-RG, em 29 de agosto de 2019, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,60. Selo: 0429.00.1900001.14910 - R\$3,30. Protocolo: 271064, Lº 1-AP em 01/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada  
Maiara de Sá Britto Soares

**Av.1-66.417** - Pelotas, 21 de novembro de 2019. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:** Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme a Av.1-65.973 no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

**Patrimônio de Afetação:**

Conforme consta na Av.2-65.973, de 29 de agosto de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Solum Construtora e Incorporadora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.14911 - Nihil.

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0066417-49

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1v

66.417

Protocolo: nº 271064, Lº 1-AP de 01/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

**Av.2-66.417 - Pelotas, 21 de novembro de 2019. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida à vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas Guia de ITBI nº 11011, 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 2194384.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$20,60. Selo: 0429.00.1900001.14912 - R\$4,10.

Protocolo: nº 271064, Lº 1-AP de 01/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

**R.3-66.417 - Pelotas, 21 de novembro de 2019. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1515, sala 701, bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** ANA VITORIA ALMEIDA DE ANDRADE LINO, brasileira, solteira, maior, nascida em 18/04/1991, agente administrativo, Carteira de Identidade nº 220730980-Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, CPF nº 124.059.127-67, residente e domiciliada na Rua Hugo Fournier Luz, nº 61, Apartamento 2, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0666497-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, feito no SFH, celebrado em Pelotas/RS, aos 11 de outubro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$124.990,00** (cento e vinte e quatro mil e novecentos e noventa reais), sendo R\$17.550,55 com recursos próprios, R\$3.470,45 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.977,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$99.992,00 mediante financiamento da Caixa, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$124.990,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e noventa reais).-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0429.00.1900001.14913 - R\$38,00. Protocolo: nº 271064, Lº 1-AP de 01/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

**R.4-66.417 - Pelotas, 21 de novembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia -**

(continua na folha 2 )

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0066417-49

66.417

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Pelotas, 21 de novembro de 2019.**

FLS.

**2**

MATRÍCULA

**66.417****Propriedade Fiduciária. -**

**Devedora Fiduciante:** ANA VITORIA ALMEIDA DE ANDRADE LINO, brasileira, solteira, maior, nascida em 18/04/1991, agente administrativo, Carteira de Identidade nº 220730980-Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, CPF nº 124.059.127-67, residente e domiciliada na Rua Hugo Fournier Luz, nº 61, Apartamento 2, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Bancário do Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora fiduciária, em garantia de dívida no valor de **R\$99.992,00** (noventa e nove mil e novecentos e noventa e dois reais), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$556,11 (quinhentos e cinquenta e seis reais e onze centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 01/11/2019. Prazo de construção/legalização: 04/01/2021. 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária 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\$286,00. Selo: 0429.00.1900001.14914 - R\$38,00. Protocolo: nº 271064, Lº 1-AP de 01/11/2019.- BGA

Escrevente Autorizada

Maiara de Sá Britto Soares

**Av.5-66.417 - Pelotas, 19 de abril de 2021. Instituição de Condomínio.**

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante habite-se total datado de 03 de novembro de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.103/65.973, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.81444 - R\$4,10. Protocolo: nº 281895, Lº 1-AT de 08/04/2021.- JCP

Escrevente Substituta - Pamela Voss Matos

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0066417-49

**Av.6-66.417 – Pelotas, 19 de abril de 2021. Convenção de Condomínio.**

Aos 19 de abril de 2021 foi registrada a **Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS**, no Livro **3-RA**, sob nº **16.858**, deste Serviço Registral.

**Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.81445 - R\$4,10.**

Protocolo: nº 281894, Lº 1-AT de 08/04/2021. JCP

**Escrevente Substituta**

**Pamela Voss Matos**

**Av.7-66.417 - Pelotas, 21 de março de 2025. Transição de Sistema.**

Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos (AGNR) Nihil. Selo: 0429.00.2400004.09580 - Nihil. ESM

**Escrevente Autorizada**

**Martina Alves Sosa**

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

