



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: 099234.2.0114607-24



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

114.607

Pelotas, 30 de abril de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três) do Bloco G, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no quarto pavimento do Bloco G, de fundos nordeste e no 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 98, 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. **Inscrição imobiliária municipal: 118593.4.-**

BLOCO G - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos E, F, G, H e I, no lado nordeste do terreno, situando-se entre o Bloco F, a sudeste, e o Bloco H, a noroeste.-

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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114607-24



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
114.607

Ruas Um (1) e Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, 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: Matrícula 89.274 do Livro 2-RG, de 22/01/2015, deste Ofício.-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,90. Selo: 0428.00.1900001.54746 - R\$3,30. Protocolo: 307448, Lº 1-BH em 17/04/2020.

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.607 - Pelotas, 30 de abril de 2020. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**
Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.8-89.274, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.9-89.274, de 04 de junho de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e incorporadora Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.54747 - NIIL. Protocolo: nº 307448, Lº 1-BH de 17/04/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.607 - Pelotas, 30 de abril de 2020. **Compra e Venda.-**

Transmitente: PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: WELLINGTON DA ROSA BALADÃO, brasileiro, servente de obras, maior, solteiro, nascido em 26/03/1999, RG nº 9115197361-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 044.236.490-39, residente e domiciliado na Rua Carlos Gotuzzo

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114607-24



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

114.607

Pelotas, 30 de abril de 2020.-

Giacoboni, nº 1.636, Apto. 7, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0804558-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 06 de abril de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$101.990,00** (sendo R\$22.695,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$79.295,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$101.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$294,50. Selo: 0428.00.1900001.54748 - R\$38,00. Protocolo: nº 307448, Lº 1-BH de 17/04/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.607 - Pelotas, 30 de abril de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: WELLINGTON DA ROSA BALADÃO, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Outros Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$79.295,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$442,56 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/04/2020. Prazo de construção/legalização: 30/06/2022. 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\$123.000,00. 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\$227,10. Selo: 0428.00.1900001.54749 - R\$38,00. Protocolo: nº 307448, Lº 1-BH de 17/04/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matricula
114.607

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3	Matrícula 114.607
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0114607-24

Ato assinado digitalmente em 13/06/2025 às 16:28:52. Hash SHA256 da assinatura: 3666F2DF930EE4E691AEE576A5A8461BB385B7C723E27AB99DA70365FFBBB964.

Ato assinado digitalmente em 13/06/2025 às 16:28:54. Hash SHA256 da assinatura:
6DF2C9A4BB09CE5FF5ACB9B6DA841299032AAF3092147CEDD923F5E3495
DC2FD.



E-mail: certidao@mezzari.com.br