



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0130246-55



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

130.246

Pelotas, 14 de novembro de 2023.-

CNM: 099234.2.0130246-55

IMÓVEL: Rua Dois do Residencial dos Estados nº 855 - Casa nº 23.-

A CASA nº 23, térrea, situada em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, no Condomínio Residencial Noronha, no Residencial dos Estados, no Bairro Três Vendas, sendo a vigésima terceira casa à direita de quem ingressa no condomínio, possuindo a área real privativa de 88,09m², da qual 42,00m² corresponde à área privativa coberta padrão da casa, e 46,09m² à área privativa descoberta, englobando o jardim frontal, no qual está localizada uma vaga de estacionamento descoberta, com capacidade para comportar um veículo de passeio de porte pequeno a médio, e o pátio localizado nos fundos, a área real de uso comum de divisão proporcional de 31,92m², não possuindo área real de uso comum de divisão não proporcional, totalizando a área real de 120,01m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,043043 do terreno onde assenta o condomínio; à dita casa corresponde o uso exclusivo do terreno, sobre o qual está assentada, de forma retangular, com a área superficial de 88,09m², que mede ao sudeste 5,20 metros, fazendo frente para a via interna de circulação condominial, por igual largura nos fundos, ao noroeste, onde entesta com a divisa externa do terreno, por 16,94 metros de extensão da frente aos fundos, por ambas as divisas laterais, dividindo-se ao nordeste, em parte, com área livre condominial, e, em parte, com a divisa externa do terreno, e ao sudoeste com o terreno de uso exclusivo da casa nº 22.

Um terreno, sem benfeitorias, de formato irregular com poligonal formada por nove (9) segmentos, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, com área superficial de 2.973,62m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial com as seguintes medidas e confrontações: o primeiro segmento forma a divisa NORDESTE onde mede 10m00 e faz frente para Rua Dois do Residencial dos Estados; o segundo segmento forma a divisa NOROESTE que mede 23m56; e o terceiro segmento mede 15m74 onde faz divisa NORDESTE, ambos segmentos confrontam-se com imóvel cadastrado na Prefeitura de Pelotas sob nº 875 da Rua Dois (2) do Residencial dos Estados (terreno 6); o quarto segmento faz divisa NOROESTE onde mede 61m66 e confronta-se com imóvel cadastrado na Prefeitura de Pelotas sob nº 895 da Rua Dois (2) do Residencial dos Estados (terreno 4); o quinto segmento forma a divisa OESTE medindo 8m90 para a Estrada da Gama; o sexto segmento forma a divisa SUDOESTE medindo 33m98 onde confronta-se com o imóvel cadastrado na Prefeitura de Pelotas sob nº 3.266 do prolongamento da Rua

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0130246-55



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

130.246

Abrilino Ferreira Cardoso; o sétimo segmento forma a divisa SUDESTE que mede 66m44 onde confronta-se com o imóvel cadastrado na Prefeitura de Pelotas sob nº 815 da Rua Dois (2) do Residencial dos Estados (terreno 2); o oitavo segmento forma a divisa NORDESTE com 15m74; e o nono e ultimo segmento fecha a poligonal e forma a divisa SUDESTE com 23m56 onde, em ambos segmentos confrontam-se com o imóvel cadastrado na Prefeitura de Pelotas sob nº 835 da Rua Dois (2) Residencial dos Estados (terreno 7). Dito imóvel está situado no quarteirão formado pela Estrada da Gama, Prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, Rua Dois do Residencial dos Estados e Prolongamento da Rua Ormindo Silva da qual este terreno dista 57m20.-

Proprietária: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.946.373/0001-52, com sede na Rua Albino Brod nº 172, Sala 507, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: incorporação imobiliária registrada hoje neste Ofício (R.2) Matrícula nº 121.190 do Livro 2-RG, de 17 de fevereiro de 2022, deste Ofício.-
Emolumentos: R\$16,50. Selo: 0428.00.2200001.88901 - R\$5,40. Protocolo: 350821, Lº 1-BQ em 30/10/2023.

Escrevente Autorizado

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-130.246 - Pelotas, 14 de novembro de 2023. Averbção.-

Imóvel sob Incorporação Imobiliária: Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.2-121.190 de 14/11/2023. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção 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.-

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.3-121.190 de 14/11/2023, 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, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4TZ6-XDJKB-PML32-PL65Y>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0130246-55



Brasil

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

Fls.

2

Matrícula

130.246

Pelotas, 14 de novembro de 2023.-

empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Canto Verde Incorporadora Imobiliária Ltda.-

Emolumentos: R\$27,10. Selo: 0428.00.2200001.88912 - R\$5,40. Protocolo: nº 350821, Lº 1-BQ de 30/10/2023.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-130.246 - Pelotas, 12 de janeiro de 2024. Hipoteca.-

Conforme consta no R.5-121.190, de 12/01/2024, deste Ofício, este imóvel encontra-se gravado com hipoteca de 1º Grau em favor da Caixa Econômica Federal - CEE, em garantia da dívida no valor de R\$2.452.096,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Noronha.-

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2300001.08326 - NIHIL. Protocolo nº 353206 de 09/01/2024.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-130.246 - Pelotas, 08 de março de 2024. Liberação de Hipoteca.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.5 do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, este imóvel fica liberado da hipoteca referida na **Av.2 supra.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$52,70. Selo: 0428.00.2300001.21726 - R\$6,90. Protocolo: nº 355190, Lº 1-BR de 06/03/2024.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-130.246 - Pelotas, 08 de março de 2024. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal,

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4TZ6-XDJKB-PML32-PL65Y>

Continua na próxima página-----

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0130246-55



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fl.

2v

Matricula

130.246

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 1327718.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$28,00. Selo: 0428.00.2300001.21727 - R\$6,00. Protocolo: nº 355190. Lº 1-BR de 06/03/2024.- 0

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-130.246 - Pelotas, 08 de março de 2024. Compra e Venda.-

Transmitente: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.946.373/0001-52, com sede na Rua Albino Brod, nº 172, Sala 507, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: **GEREMIAS VIEIRA AMARO**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 26/01/1991, RG nº 6115403518-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 601.806.980-60, residente e domiciliado na Rua Ildefonso de Souza Pires, nº 178, Ap. 2, Lot. Santa Terezinha, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento nº **8.7877.1893541-5**, 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, feito no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13/07/2023, celebrado em Pelotas/RS, aos 05 de março de 2024, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$169.643,46** (sendo R\$5.166,10 com recursos próprios, R\$44.179,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$120.298,36 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$169.643,46.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$435,90. Selo: 0428.00.2300001.21728 - R\$74,60. Protocolo: nº 355190, Lº 1-BR de 06/03/2024.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4TZ6-XDJB-PML32-PL65Y>

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital





Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0130246-55



Brasil

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

Fls.

3

Matrícula

130.246

Pelotas, 08 de março de 2024.-**R.6-130.246 - Pelotas, 08 de março de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedor:** GEREMIAS VIEIRA AMARO, supra qualificado.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$120.298,36** (destinados à aquisição/construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento), a qual deverá ser paga em **420** meses. Previsão para construção/legalização: 20/08/2025. Vencimento do primeiro encargo mensal: **05/04/2024**. Taxa de juros e forma de pagamento de acordo com o contrato. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$175.400,00. Fica estabelecido o prazo de carência 15 (quinze) 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.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$346,40. Selo: 0428.00.2300001.21729 - R\$55,70. Protocolo: nº 355190, Lº 1-BR de 06/03/2024.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-130.246 - Pelotas, 30 de janeiro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.18471 - NIHIL. Protocolo: nº 367783, Lº 1-BT de 27/01/2025.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4TZ6-XDJKB-PML32-PL65Y>

Continua na próxima página-----



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	130.246

CNM: 099234.2.0130246-55**Av.8-130.246 - Pelotas, 30 de janeiro de 2025. Conclusão da Obra.-**

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio Residencial Noronha teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E006307/2025 de 24/01/2025, tendo sido apresentada CND do INSS - aferição nº 90.018.03412/79-001 emitida aos 13/11/2024, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.8-121.190. -

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.18720 - R\$6,00. Protocolo: nº 367783, Lº 1-BT de 27/01/2025.-

RC. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 31/01/2025 às 15:59:44. Hash SHA256 da assinatura: EE5BD78083BA66EC39E07032090BFEC36CFAB2A99E23B01AD4677FC0A44DC051.

Av.9-130.246 - Pelotas, 11 de novembro de 2025. Inscrição Municipal e CEP.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1336072** e tem o **Cadastro de Endereçamento Postal nº 96070-325.-**

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0428.00.2400001.99317 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 377977, Lº 1-BV de 28/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/11/2025 às 16:36:31. Hash SHA256 da assinatura: 3D507CB4CB767B893CD10EB618E71E93F28610E38666614ED81734C5210E504D.

Av.10-130.246 - Pelotas, 11 de novembro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GEREMIAS VIEIRA AMARO, brasileiro, porteiro de edificio, ascensorista, garagista e faxineiro, maior, solteiro, RG nº 6115403518-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 601.806.980-60, residente e domiciliado na Rua Ildefonso de Souza Pires, nº 178, Ap. 2, Lot. Santa Terezinha, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Qu... Segue na folha 4 ...4, na





Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0130246-55



Brasil

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

Fls.	Matrícula
4	130.246

Pelotas, 11 de novembro de 2025.

CNM: 099234.2.0130246-55

cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 06/11/2025, 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\$179.361,47, conforme guia nº 71384, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 462,30. Selo: 0428.00.2400001.99318 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 377977, Lº 1-BV de 28/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/11/2025 às 16:36:34. Hash SHA256 da assinatura: B21859D7D959E5EE536E7EED756EFD38112E881C45192DE4A01A70EB45875475.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4TZ6-XDJKB-PML32-PL65Y>

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97.-

Pelotas/RS, 14/11/2025 11:02:37.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 130.246: R\$44,80
(0428.00.2500001.00361 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2500001.00361 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2500001.00361 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 65654 TOTAL: R\$79,00 Cod. 652088



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 00093978 15

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta