



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PELOTAS
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: 3852

Folha: 1

CNM: 162081.2.0003852-20

3852

Pelotas, 01 de outubro de 2021

IMÓVEL - O APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois) do **Bloco C**, do RESIDENCIAL VIOLETA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.750, interior 5**, localizado no Pavimento Térreo, de fundos, confrontando ao noroeste com o apartamento C-101, ao sudoeste e ao sudeste com área condominial do Residencial Violeta, ao nordeste com área condominial e circulação/Escada do Bloco C do Residencial Violeta, tendo ainda direito de uso do **Box nº 22**, confrontando ao noroeste com área condominial do Residencial Violeta, ao sudoeste com Box nº 23, a sudeste com Rua 5 e a nordeste com Box nº 21; com área de divisão não proporcional privativa real de 57,1150m², área de divisão não proporcional de uso comum real de 5,3125; área de divisão proporcional de uso comum real de 2,7036; totalizando uma área real de 65,1311m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00555501 do terreno e das coisas comuns.

Inscrição imobiliária municipal: 112746.2.-

BLOCO C - Localizado pelo acesso do condomínio, na Rua 5, iniciando à direita, é o TERCEIRO bloco em sequência anti-horária, composto por 5 pavimentos com acesso pelo pavimento térreo na fachada noroeste, tendo as seguintes confrontações: pelo NOROESTE com a quadra poliesportiva do condomínio e salão de festas 02; pelo SUDOESTE com a área verde entre os blocos o Bloco "B" e "C"; pelo SUDESTE com o passeio do estacionamento do condomínio, e pelo NORDESTE com o passeio entre o bloco "C" e "D". -

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.-

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, sem benfeitorias, com a área superficial de 8.462,99m², 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 Dois (2); e 84,63 metros na divisa lateral nordeste, onde faz esquina com a futura Rua Um (1), localizado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Um (1), Dois (2) e Cinco (5), cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas como parte do número 2.800 do Corredor do Obelisco.-

Proprietária: CAROLINE CARDOZO RIBEIRO, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 28/06/1990, RG nº 1101837076-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 023.614.240-29, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Broad, nº 2463, Apto. 111/Bl. 16, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Origem: R.2 da matrícula nº. 110.512 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS, de 1º de julho de 2019. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C56V7-EGY7Q-UUS8N-N5648>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

0783.02.1900001.19675 (R\$ 1,90). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021 (Prazo de vigência do protocolo prorrogado nos termos do art. 432 da CNNR/2020-CGJ/RS c/c art. 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ). Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*

Av.1/3.852. Pelotas, 01 de outubro de 2021. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que a presente matrícula refere-se a imóvel não construído, o qual é parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.6/83.088 do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (transportado para a Av.3 da matrícula nº 95, desta Serventia Registral), no regime do artigo 55 da Lei nº. 4.591/64, a preço reajustável; tudo conforme Av.1/110.512 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08986 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*

Av.2/3.852. Pelotas, 01 de outubro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo à presente averbação para constar que, consoante Av.9 da matrícula nº 83.088 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS, de 17 de dezembro de 2018 (transportado para a Av.5 da matrícula nº 95, desta Serventia Registral), constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral incorporadora Zechlinski – Engenharia e Construção Ltda.; tudo conforme Av.1/110.512 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08838 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*

Av.3/3.852. Pelotas, 01 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora fiduciante **CAROLINE CARDOZO RIBEIRO**, já qualificada, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.- Conforme o instrumento particular nº 8.7877.0587427-7 especificado no R.2/110.512 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas de 1º de julho de 2019, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$86.468,88**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$481,95 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/05/2019. Prazo de construção/legalização: 18 meses. 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\$125.000,00. 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; tudo conforme R.3/110.512 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08988 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber*

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS
ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

Matrícula: **3852**

Folha: **2**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0003852-20

Av.4/3.852. Pelotas, 01 de outubro de 2021. CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento firmado pela incorporadora **ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, empresa brasileira com sede à Rua João Thomaz Munhoz nº 260, Bairro São Gonçalo, Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 03.279.659/0001-17, por meio de seu representante legal e responsável técnico pela execução da obra, Paulo Roberto Zechlinski, brasileiro, engenheiro, CPF nº 191.440.910-87, CREA RS 032932, datado de 07 de outubro de 2020, instruído com cópias autenticadas do Alvará de Habite-se Total nº 774/2020 e da Certidão nº 028/2020, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 26 de agosto de 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União aferição: 51.244.46977/76-000, emitida em 2 de julho de 2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08 de abril de 2021, Licença Ambiental – Documento de Deferimento nº 272/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 15 de julho de 2020, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 9303558, datado de 28 de setembro de 2017, e demais documentos, todos arquivados nesta Serventia Registral, averbo que, sobre o terreno em que se assenta o empreendimento de que faz parte esta unidade autônoma, foi edificado um conjunto habitacional de uso exclusivamente residencial denominado **RESIDENCIAL VIOLETA**, constituído por 9 (nove) blocos de edifícios residenciais, multifamiliar de alvenaria, composto cada um por 5 (cinco) pavimentos, com um total de 180 economias, sendo assim constituído cada bloco: Blocos A, B, C, D, E, F, G, H e I. Térreo ou 1º pavimento: Apartamentos 101 a 104 e circulação; 2º pavimento: Apartamentos 201 a 204 e circulação; 3º pavimento: Apartamentos 301 a 304 e circulação; 4º pavimento: Apartamentos 401 a 404 e circulação; 5º pavimento: Apartamento 501 a 504 e circulação. Há também um estacionamento descoberto com vagas de nºs. 01 a 180, guarita, 2 salões de festas, reservatórios, subestação de energia e área de lazer descoberta. O imóvel está **cadastrado pela Avenida Manoel Antônio Peres nº 2.750, interior 5, Blocos A, B, C, D, E, F, G, H e I. ABNT Área Real: 11.741,6400 m². ABNT Área de Construção: 9.396,2010 m². Custo de construção global: R\$13.500.000,00. Custo de construção global: R\$13.500.000,00. Custo de construção da unidade autônoma: R\$74.992,65 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 118,60. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03360 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.956 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber**

R.5/3.852. Pelotas, 01 de outubro de 2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos do requerimento mencionado na Av.4 supra, firmado em 07 de outubro de 2020 pela incorporadora **ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.** e pelo responsável técnico pela execução da obra, Paulo Roberto Zechlinski, ambos já qualificados, instruído com os demais documentos acima indicados, faço constar que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIOLETA** foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO**, em consonância com o artigo 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo **mantidas inalteradas as características das unidades autônomas, das áreas e coisas de uso comum e demais especificações** constantes da incorporação imobiliária registrada sob o R.6 da matrícula nº 83.088 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C56V7-EGY7Q-UUS8N-N5648>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

Pelotas, transportada para a Av.3 da matrícula nº 95 desta Serventia Registral. Custo de construção global: R\$13.500.000,00. Custo de construção da unidade autônoma: R\$74.992,65 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos) PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 237,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03361 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.6/3.852. Pelotas, 01 de outubro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação para constar que foi registrada, em 1º de outubro de 2021, sob o nº **542 do Livro 3 – RA** nesta Serventia Registral, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VIOLETA**. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 18,10. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.12714 (R\$ 2,70). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.7/3.852. Pelotas, 23 de abril de 2025. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de requerimento datado de 10 de abril de 2025, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 040961/2025, emitida em 15 de abril de 2025, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1319436**. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.15008 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.817 do Livro 1-C, em 14 de abril de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues (STM)

Av.8/3.852. Pelotas, 23 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 10 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 12 de março de 2025, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 65170 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 14 de abril de 2025, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante, **Caroline Cardozo Ribeiro**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante da Av.3/3.852, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$ 130.706,52 (cento e trinta mil, setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos). Emolumentos: R\$ 361,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09452 (R\$ 56,50). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 18.817, em 14/04/2025. Pelotas, 23 de abril de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues (STM)

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RSRua Quinze de Novembro, 667 - 406 – Centro –
(53) 3305-8707**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA**Confere com o documento original arquivado
até **Último ato nº 8**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 23 de abril de 2025.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora**Emolumentos:**

Certidão R\$ 32,00
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500002.02412 (R\$ 4,20)
Busca R\$ 13,20
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500002.02413 (R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 6,90
Selo Digital TJ nº
0783.01.2500001.09394 (R\$ 2,10)
ISSQN: R\$ 2,08
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 64,68



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2025 00005650 69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C56V7-EGY7Q-UUS8N-N5648>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital