



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: 099234.2.0107126-60



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
107.126

Pelotas, 10 de agosto de 2018.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 3.404 (três mil quatrocentos e quatro) do **Bloco 3**, do **RESIDENCIAL PARQUE AREAL**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Visconde de São Gabriel nº 206, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 44,390m², área de uso comum de divisão proporcional real de 10,2990m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 55,8890m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00833 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 21856.1.-**

BLOCO 3 - É o terceiro bloco à esquerda de quem entra no conjunto.-

O terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado Núcleo Residencial Dom Bosco, lado par, no quarteirão formado pelas Ruas Visconde de São Gabriel, antiga Rua dois; Gomes Portinho, antiga Rua três e Alberto Pimentel, antiga Rua um, a trinta e um metros (31m00) de distância dessa última, medindo vinte e sete metros (27m00) de frente Noroeste à Rua VISCONDE DE SÃO GABRIEL; vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27m50cm) a Sudeste, em divisa com a Rua GOMES PORTINHO; duzentos e vinte e seis metros (226m00) pela divisa lateral Sudoeste, em divisa com Serafin Rodrigues e Doralina Fonseca Echenique e outros ou sucessores; duzentos e doze metros e cinquenta centímetros (212m50cm) pela divisa lateral Nordeste, em divisa atualmente com Francisco Nunes de Carvalho e outros ou sucessores, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número duzentos e seis (206).-

Proprietária: PARQUE AREAL CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 28.927.557/0001-91, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 2.122, Sala 502, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 17.381 do Livro 2-RG, de 13/04/1983, deste Ofício.- Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0428.00.1800001.15655 - R\$3,30. Protocolo: 287511, Lº 1-BD em 20/07/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-107.126 - Pelotas, 10 de agosto de 2018. Matrícula de Fração Ideal.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0107126-60



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
107.126

imobiliária do empreendimento, conforme o R.11-17.381. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.15656 - R\$4,10. Protocolo: nº 287511, Lº 1-BD de 20/07/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-107.126 - Pelotas, 10 de agosto de 2018. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.12-17.381 de 23 de março de 2018, 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 Parque Areal Construções SPE Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.15657 - R\$4,10. Protocolo: nº 287511, Lº 1-BD de 20/07/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-107.126 - Pelotas, 10 de agosto de 2018. Compra e Venda.-

Transmitente: PARQUE AREAL CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrito no CNPJ 28.927.557/0001-91, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 2.122, Sala 502, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: TIAGO DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, maior, solteiro, nascido em 14/08/1987, CNH nº 06114332184-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.026.840-62, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.200, Apto. 104/bloco B, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0364471-1, 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 05 de julho de 2018,

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0107126-60



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
107.126**Pelotas, 10 de agosto de 2018.-**

que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$125.000,00** (sendo R\$36.945,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$88.055,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$125.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$332,70. Selo: 0428.00.1800001.15658 - R\$38,00. Protocolo: nº 287511, Lº 1-BD de 20/07/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-107.126 - Pelotas, 10 de agosto de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: TIAGO DOS SANTOS SIQUEIRA, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$88.055,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$464,30 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/08/2018. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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. 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\$239,70. Selo: 0428.00.1800001.15659 - R\$38,00. Protocolo: nº 287511, Lº 1-BD de 20/07/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

 $2v$

107.126

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3	Matrícula 107.126
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0107126-60

Transmitente: TIAGO DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, maior, solteiro, CNH nº 06114332184-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.026.840-62, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.200, Apto. 104/bl. B, Bairro Areal, 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 08/07/2025, 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\$160.000,00, conforme guia nº 67933, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.61394 - R\$78,50. Protocolo: nº 373425, Lº 1-BU de 09/07/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 14/07/2025 às 15:48:04. Hash SHA256 da assinatura: BED1A07A4EDC2FF6B6548C8434C6DBF7B1BD0BB6C6A90BB57E9988424135E1C8.

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, 15/07/2025 16:42:05.

Cert. Matr. 107.126 - 5 pg: R\$38,40 (0428.00.2400001.62040 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.62040 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.62040 = R\$2,10)

ISSN: R\$2,34

NE: 61553 TOTAL: R\$72.34 Cod. 625502



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 00055291 56

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada