



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: 099234.2.0114596-57



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

114.596

Pelotas, 29 de abril de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro) Bloco C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no quarto pavimento do Bloco C, de frente nordeste e no lado sudeste 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 140**, 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 C - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos A, B, C e D, no meio do terreno, situando-se entre o Bloco B, a noroeste, e o Bloco D, a sudeste.-

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: 099234.2.0114596-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

114.596

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: 0428.00.1900001.54584 - R\$3,30. Protocolo: 307384, Lº 1-BH em 13/04/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.596 - Pelotas, 29 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: 0428.00.1900001.54585 - NIIIL. Protocolo: nº 307384, Lº 1-BH de 13/04/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.596 - Pelotas, 29 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: CATIUCIA FERREIRA PEREIRA, brasileira, auxiliar geral, maior, solteira, nascida em 18/02/1979, RG nº 4070703642-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 052.045.756-00, residente e domiciliada na Avenida Manoel Antônio Peres, nº 1.937,

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114596-57

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

Fls.

2

Matrícula

114.596

Pelotas, 29 de abril de 2020.-

Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0731190-3, 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 30 de dezembro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$101.990,00** (sendo R\$2.683,00 com recursos próprios, R\$21.507,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$77.800,00 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: 0428.00.1900001.54586 - R\$38,00. Protocolo: nº 307384, Lº 1-BH de 13/04/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.596 - Pelotas, 29 de abril de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: CATIUCIA FERREIRA PEREIRA, supra qualificada.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita 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\$77.800,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$439,05 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/01/2020. 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: 0428.00.1900001.54587 - R\$38,00. Protocolo: nº 307384, Lº 1-BH de 13/04/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114596-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2vMatricula
114.596

Av.4-114.596 - Pelotas, 30 de agosto de 2021. **Convenção de Condomínio.-**

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro **3-RA** sob nº **14.374** a convenção de condomínio do Residencial Paraná.-

Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.68806 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-114.596 - Pelotas, 02 de dezembro de 2021. **Habite-se.-**

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio Residencial Paraná teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará de habite-se nº E001636/2021 e certidão nº 037/2021 da Prefeitura Municipal e CND do INSS - Aferição nº 90.001.79621/76-001 emitida aos 25/11/2021, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição de condomínio edilício foi registrada sob nº R.142-89.274.

Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0428.00.2100001.01043 - R\$4,10. Protocolo: nº 325785, Lº 1-BL de 29/11/2021.-

Escrevente Autorizada
rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

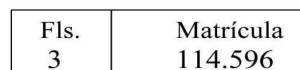
Av.6-114.596 - Pelotas, 07 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.26775 - NIHIL. Protocolo: nº 368822, Lº 1-BT de 25/02/2025.-

Escrevente Autorizada
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

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