



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:



**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.  
**1**

*Assinatura*  
Matrícula  
**100.385**

**Pelotas, 16 de março de 2017.-**

**IMÓVEL:**

**Rua Um (futura), nº 550 – APARTAMENTO 503.**

**Apartamento nº 503** – localizado no quinto pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, de fundos nordeste e no lado noroeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,6750m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 18** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 27,0085m², totalizando a área real de 91,5835m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 119380.5.-**

**O terreno**, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 1.006,25m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste mede 41,48 metros, confrontando com a futura Rua Um (1); ao nordeste mede 39,75 metros, confrontando com imóvel 670 da futura Rua Um; ao sudeste mede 25,06 metros, confrontando com Rudi Bonow & Cia.; e ao noroeste mede 25,00 metros confrontando com imóvel 595 da futura Rua Um; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela futura Rua Um (1), pelo futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, da qual dista 112,51 metros, e Estrada de Ferro Pelotas-Canguçu, que margeia a Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira, e está cadastrado na Prefeitura de Pelotas pela futura Rua Um número 550, antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.-

**Proprietária e Incorporadora: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Registro Anterior:** Matrícula 89.269 do Livro 2-RG, de 22 de janeiro de 2015, deste Ofício.-

A presente matrícula foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

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



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.  
1v

 Matrícula  
100.385

Emolumentos: R\$11,70. Selo: 0428.00.1500002.99914 - R\$3,30. Protocolo: 272248, Lº 1-BA em 08/03/2017.-

Registrador Substituto  
BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### Av.1-100.385 - Pelotas, 16 de março de 2017. Matrícula de Fração Ideal de Terreno.-

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 imobiliária do empreendimento, conforme o R.1-89.269. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1500002.99915 - R\$4,10. Protocolo: nº 272248, Lº 1-BA de 08/03/2017.-

Registrador Substituto  
BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### Av.2-100.385 - Pelotas, 16 de março de 2017. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-89.269 de 15 de dezembro de 2016, 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 Canto Verde Incorporadora Imobiliária Spe Ltda.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

|      |           |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 2    | 100.385   |

### Pelotas, 16 de março de 2017.-

determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1500002.99916 - R\$4,10. Protocolo: nº 272248, Lº 1-BA de 08/03/2017.-

Registrador Substituto

BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### R.3-100.385 - Pelotas, 16 de março de 2017. Compra e Venda.-

**Transmitente:** CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** CRISTINE DA ROCHA LEITE, brasileira, auxiliar de escritório, maior, solteira, nascida em 10/11/1995, RG nº 3122831609-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 039.899.110-31, residente e domiciliada em Av. São Francisco de Paula, nº 361, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0091240-5, 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, celebrado em Pelotas/RS, aos 23 de fevereiro de 2017, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$119.950,00** (sendo R\$4.432,72 valor dos recursos próprios, R\$21.161,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$94.356,28 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$119.950,00.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$297,40. Selo: 0428.00.1500002.99917 - R\$38,00. Protocolo: nº 272248, Lº 1-BA de 08/03/2017.-

Registrador Substituto

BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

**Fls.**  
**2v**

Matrícula  
100.385

**R.4-100.385 - Pelotas, 16 de março de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**

**Devedora:** CRISTINE DA ROCHA LEITE, supra qualificada.-

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de 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\$94.356,28**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$524,72 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/03/2017. Prazo de construção/legalização: 19 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\$119.950,00. 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.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$266,90. Selo: 0428.00.1500002.99918 - R\$38,00. Protocolo: nº 272248. Lº 1-BA de 08/03/2017.-

### Registrador Substituto

BSM

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.5-100.385 - Pelotas, 21 de agosto de 2018. Conclusão da Obra.-**

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício “Residencial Santa Maria” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 960/2018 de 16 de julho de 2018, tendo sido apresentada CND do INSS nº 001752018-88888084 emitida aos 02/08/2018, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição

... Segue na folha 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
3Matrícula  
100.385

### Pelotas, 21 de agosto de 2018.-

do condomínio edilício foi registrada sob número R.13-89.269.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.19453 - R\$4,10. Protocolo: nº 288502, Lº 1-BD de 07/08/2018.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### Av.6-100.385 - Pelotas, 20 de janeiro de 2023. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, 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 1317180.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2200001.13157 - R\$6,20. Protocolo: nº 339714, Lº 1-BO de 21/12/2022.-

Escrevente autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

### Av.7-100.385 - Pelotas, 20 de janeiro de 2023. Consolidação da Propriedade.-

**Transmitente:** CRISTINE DA ROCHA LEITE, brasileira, auxiliar de escritório, maior, solteira, nascida em 10/11/1995, RG nº 3122831609-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 039.899.110-31, residente e domiciliada na Avenida São Francisco de Paula, nº 361, 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 13/12/2022, 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\$122.021,25, conforme guia nº 41428, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$354,90. Selo: 0428.00.2200001.13158 - R\$50,10. Protocolo: nº 339714, Lº 1-BO de 21/12/2022.-

Escrevente autorizada-RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

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, 24/01/2023 09:27:52.

TOTAL: R\$58,20 Cod. 454021 NE: 30719

Cert. Matr. 100.385 - 5 pg: R\$33,00 (0428.00.2200001.13753 = R\$3,60)

Busca(s): R\$11,30 (0428.00.2200001.13753 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,00 (0428.00.2200001.13753 = R\$1,80)

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto



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 2023 00004662 71