



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: 099234.2.0114097-02



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	114.097

Pelotas, 07 de fevereiro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 504 (quinhentos e quatro) do Bloco C, do RESIDENCIAL MORADAS DO PORTO, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 500, localizado no quinto pavimento do Bloco C, de fundos oeste e no lado norte do bloco, possuindo a área real privativa de 47,32m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 30, a área real de uso comum de divisão proporcional de 37,6842m², totalizando a área real de 97,0042m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0041666667 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 98112.5.-**

BLOCO C - Localiza-se na primeira fita constituída pelos Blocos A, B e C, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado oeste do terreno, situando-se entre o Bloco B e os reservatórios inferiores.-

O terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situado em zona urbana desta cidade, com a área superficial de 12.860,90m², medindo noventa e oitenta metros e oito e seis centímetros (98m86) de frente oeste à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira (setor duplicado); a lateral norte trata-se de uma linha oblíqua que mede cento e vinte e dois metros e dois centímetros (122m02) de extensão da frente ao fundo e faz divisa com o alinhamento predial da Travessa Um da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira K. de Oliveira; a lateral sul trata-se de uma linha oblíqua que mede cento e quarenta e oito metros e setenta e três centímetros (148m73) e faz divisa com o alinhamento predial da Travessa Dois da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira; e o fundo ao leste mede cento e seis metros e quarenta e sete centímetros (106m47) e faz divisa com o alinhamento predial da Travessa Um da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira. Dito imóvel encontra-se no quarteirão formado pela Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira (setor duplicado), Travessa Um da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira e Travessa Dois da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira.-

Proprietária: MGM EMPRESA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 90.572.561/0001-58, com sede e foro jurídico na Rua Santa Cruz, nº 2.257, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas-RS.-

Registro Anterior: Matrícula 108.512 do Livro 2-RG, de 28/12/2018, deste Ofício.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114097-02

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

Fls.

Matrícula

1v

114.097

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,90. Selo: 0428.00.1900001.42240 - R\$3,30. Protocolo: 305407, Lº 1-BH em 16/01/2020.

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.097 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2020. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1-108.512, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2-108.512, de 07 de agosto 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 MGM Empresa Construtora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.42241 - NIHIL. Protocolo: nº 305407, Lº 1-BH de 16/01/2020.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.097 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: M.G.M. EMPRESA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.572.561/0001-58, com sede na Rua Santa Cruz, nº 2.257, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: VLADIMIR TAVARES FURTADO, brasileiro, mecânico, solteiro, nascido em 03/06/1987, CNH nº 04869621478-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.243.200-43, residente e domiciliado na Rua Gomes Carneiro, nº 210, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0707339-5, 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 16 de dezembro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$117.990,00** (sendo

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114097-02

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

Fls.

Matricula

2**114.097****Pelotas, 07 de fevereiro de 2020.-**

R\$10.098,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$13.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$94.392,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$117.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$328,10. Selo: 0428.00.1900001.42242 - R\$38,00. Protocolo: nº 305407, Lº 1-BH de 16/01/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.097 - Pelotas, 07 de fevereiro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: VLADIMIR TAVARES FURTADO, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$94.392,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$498,46 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 16/01/2020. Prazo de construção/legalização: 16/12/2021. 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\$260,80. Selo: 0428.00.1900001.42243 - R\$38,00. Protocolo: nº 305407, Lº 1-BH de 16/01/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0114097-02



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

114.097

Av.4-114.097 - Pelotas, 03 de maio de 2022. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Residencial Moradas do Porto" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E002314/2022 de 31 de março de 2022, tendo sido apresentada CND do INSS - Aferição nº 90.001.81828/75-001 emitida aos 05/04/2022, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.231-108.512.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PCVA) R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.37627 - R\$5,40. Protocolo: nº 330436, Lº 1-BM de 25/04/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-114.097 - Pelotas, 25 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: 0428.00.2400001.31472 - NIHIL. Protocolo: nº 369337, Lº 1-BU de 13/03/2025.-

Escrevente Autorizada

DSB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3	Matrícula 114.097
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0114097-02

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 1325655.-**

Ato assinado digitalmente em 28/03/2025 às 12:02:32. Hash SHA256 da assinatura: 32768AF20E1012B9EDCA187E0BD1E12ACE73E791CA500606C1CF541566B47B55.

Transmitente: VLADIMIR TAVARES FURTADO, brasileiro, mecânico, maior, solteiro, nascido em 03/06/1987, CNH nº 04869621478-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.243.200-43, residente e domiciliado na Rua Gomes Carneiro, nº 210, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 13/03/2025, 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\$117.990,00, conforme guia nº 61161, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Ato assinado digitalmente em 28/03/2025 às 12:02:35. Hash SHA256 da assinatura: F29AD94318EFA335A88723478D533BE08AD499DFCD038B60FC61316406F905A4.



Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br