



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: 099234.2.0114364-74



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

Fls.

Matrícula

1

114.364

Pelotas, 05 de março de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três) do Bloco F, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no quarto pavimento do Bloco F, de fundos nordeste e no lado noroeste 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 83, 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 F - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos E, F, G, H e I, no lado nordeste do terreno, situando-se entre o Bloco E, a sudeste, e o Bloco G, a noroeste.-

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: 099234.2.0114364-74

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

Fls.

Matrícula

1v

114.364

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: 0428.00.1900001.47889 - R\$3,30. Protocolo: 306469, Lº 1-BH em 26/02/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.364 - Pelotas, 05 de março 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: 0428.00.1900001.47890 - NIHIL. Protocolo: nº 306469, Lº 1-BH de 26/02/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.364 - Pelotas, 05 de março 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: JANAINA BEIRO DA ROCHA, brasileira, serviços gerais, maior,

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114364-74



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matricula

114.364

Pelotas, 05 de março de 2020.-

solteira, nascida em 28/07/1972, RG nº 1098701327-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 013.553.730-42, residente e domiciliada na Rua Dos Ipês, nº 1.401, Bairro Sítio São Marcos, na cidade de Capão do Leão/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0770515-4, 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 03 de fevereiro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$101.990,00** (sendo R\$29.402,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$72.588,00 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: 0428.00.1900001.47891 - R\$38,00. Protocolo: nº 306469, Lº 1-BH de 26/02/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.364 - Pelotas, 05 de março de 2020. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** -

Devedora: JANAINA BEIRO DA ROCHA, supra qualificada.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no 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\$72.588,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$403,61 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/03/2020. Prazo de construção/legalização: 30/06/2022. 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\$123.000,0. 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.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114364-74

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

Fls.

2v

Matrícula

114.364

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$227,10. Selo: 0428.00.1900001.47892 - R\$38,00. Protocolo: nº 306469, Lº 1-BH de 26/02/2020 -

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-114.364 - Pelotas, 27 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: 0428.00.2000001.68757 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-114.364 - 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: 0428.00.2100001.00963 - R\$4,10. Protocolo: nº 325785, Lº 1-BL de 29/11/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-114.364 - Pelotas, 02 de outubro de 2024. Penhora.-

Credor: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARANA, inscrito no CNPJ 44.686.510/0001-30, com sede nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedora: JANAINA BEIRO DA ROCHA, brasileira, serviços gerais, maior, solteira, RG nº 1098701327-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 013.553.730-42, residente e domiciliada na Rua Dos Ipês nº 1.401, Bairro Sítio São Marcos, na

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

3

114.364

Bel. Rosemar da Cunha Cavalleiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3v	Matrícula 114.364
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0114364-74

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1322917.-**

Ato assinado digitalmente em 29/04/2025 às 11:51:09. Hash SHA256 da assinatura: B2B8C59D3536886B3F4FE6BE21A1DB2F30627116AF5668DFA8DE8E84A247F2C1.

Transmitente: JANAÍNA BEIRO DA ROCHA, brasileira, serviços gerais, maior, solteira, RG nº 1098701327-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 013.553.730-42, residente e domiciliada na Rua Dos Ipês, nº 1.401, Bairro Sítio São Marcos, na cidade de Capão do Leão/RS.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 22/04/2025, 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\$128.721,36, conforme guia nº 65481, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Ato assinado digitalmente em 29/04/2025 às 11:51:12. Hash SHA256 da assinatura: 8377DCA72740600B81F69A924B3BBC1387FE865077A15334956E08F7602FBFAC.



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 00033854 91

E-mail: certidao@mezzari.com.br