



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0116308-62



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

116.308

Pelotas, 15 de dezembro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 502 (quinhentos e dois) do Bloco A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPINAS, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Abrilino Ferreira Cardoso nº 2.820, localizado no quinto pavimento do Bloco A, de fundos noroeste e no lado nordeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,5685m², englobando a área de 12,00m² correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 34 e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 24,6547m², totalizando a área real de 92,1232m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0250 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 111657.6.-**

UM TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, com a área superficial de 2.071,3265m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste mede 41,90 metros confrontando-se com o imóvel nº 2776 do Prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; a noroeste mede 49,435 metros, confrontando-se aos fundos com o imóvel nº 780 da Rua Um — Residencial dos Estados; a sudoeste mede 41,90 metros, confrontando-se com a Rua Um (01) do Residencial dos Estados; e a sudeste mede 49,435 metros, confrontando-se com o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso onde faz frente. O imóvel está situado no quarteirão formado pelo prolongamento da Rua Ormino da Silva, Rua Um (01) do Residencial dos Estados, pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso e pela Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira da qual dista 49,435 metros.-

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 107.478 do Livro 2-RG, de 03 de setembro de 2018, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$12,90. Selo: 0428.00.2000001.05575 - R\$3,30. Protocolo: 313892, Lº 1-BI em 25/11/2020

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2B6E-67KMM-75RPF-3NFEX>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0116308-62



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1v	116.308

Av.1-116.308 - Pelotas, 15 de dezembro de 2020. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.3-107.478, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.4-107.478, de 13 de setembro 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 Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.05576 - NIHIL. Protocolo: nº 313892, Lº 1-BI de 25/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-116.308 - Pelotas, 15 de dezembro de 2020. **Compra e Venda.-**

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

Adquirente: LAURENICE AVILA SOARES, brasileira, monitora, solteira, nascida em 20/09/1989, RG nº 2100821351-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 021.258.690-47, residente e domiciliada na Rua General Telles, nº 1063, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0983277-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, na forma da MP 996/2020, celebrado em Pelotas/RS, aos 10 de novembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$112.000,00** (sendo R\$11.728,32 com recursos próprios, R\$10.851,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$89.420,68 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$112.000,00.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0116308-62

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

Fls.

Matrícula

2**116.308****Pelotas, 15 de dezembro de 2020.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.05577 - R\$38,00. Protocolo: nº 313892, Lº 1-BI de 25/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.308 - Pelotas, 15 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedora:** LAURENICE AVILA SOARES, supra qualificada.-**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\$89.420,68**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$499,06 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 11/12/2020. Prazo de construção/legalização: 02/12/2021. 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\$119.990,00. 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% - PCVA): R\$260,80. Selo: 0428.00.2000001.05578 - R\$38,00. Protocolo: nº 313892, Lº 1-BI de 25/11/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-116.308 - Pelotas, 28 de abril de 2022. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício Condomínio Residencial Campinas, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E002164/2022 de 03 de março de 2022, tendo sido apresentada CND do INSS - Aferição nº 90.004.01798/70-001, emitida aos 09/03/2022, que ficam arquivados

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2B6E-67KMM-75RPF-3NFEX>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0116308-62

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
116.308

neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.47-107.478.-

Emolumentos: (Desc. 50% PCVA) R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.36693 - R\$5,40

Protocolo: nº 330561, Lº 1-BM de 27/04/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-116.308 - Pelotas, 23 de outubro de 2025. **Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.92384 - NIHIL. Protocolo: nº 377566, Lº 1-BV de 20/10/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2B6E-67KMM-75RPF-3NFEX>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0116308-62



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	116.308

Pelotas, 23 de outubro de 2025.

CNM: 099234.2.0116308-62**Av.6-116.308 - Pelotas, 23 de outubro de 2025. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação respectivamente obtida na Guia de ITBI e no site oficial dos Correios, 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 1326564 e Código de Endereçamento Postal nº 96070-143 .-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.92385 - R\$7,30. Protocolo: nº 377566, Lº 1-BV de 20/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/10/2025 às 14:45:03. Hash SHA256 da assinatura: E369F6D4AA82953F351047B6D4693C2EE1AD611170C38CB641416A6DAC7A667D.

Av.7-116.308 - Pelotas, 23 de outubro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LAURENICE AVILA SOARES, brasileira, monitora, maior, solteira, RG nº 2100821351-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 021.258.690-47, residente e domiciliada na Rua General Telles, nº 1063, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 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 20/10/2025, 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\$126.751,22, conforme guia nº 71153, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.92386 - R\$58,60. Protocolo: nº 377566, Lº 1-BV de 20/10/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/10/2025 às 14:45:06. Hash SHA256 da assinatura: 8E48F5612B9A9B5B0138993D61A17B1630596E1B65FBCF75CA394EFC015D27C1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2B6E-67KMM-75RPF-3NFEX>

Pelotas/RS, 27/10/2025 14:07:05.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 116.308: R\$44,80
(0428.00.2400001.93386 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.93386 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.93386 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 65282 TOTAL: R\$79,00 Cod. 646904

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



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 00086936 66