



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: 099234.2.0114515-09



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

114.515

Pelotas, 19 de março de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 402 (quatrocentos e dois) do Bloco I, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no quarto pavimento do Bloco I, de fundos 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 162, 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 I - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos E, F, G, H e I, no lado nordeste do terreno, situando-se entre o Bloco H, a sudeste, e uma área verde, 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

1v

114.515

67-1570-100

Bel. Marcel Mezzari

4 e e

Bel. Marcel Mezzari

... Segue na folha 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114515-09



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

114.515

Pelotas, 19 de março de 2020.-

Adquirente: WESLEY OLIVEIRA MACEDO, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 09/07/1999, RG nº 1129565261-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 020.031.310-00, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, nº 329, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0777597-7, 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 06 de março de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$101.990,00** (sendo R\$8.855,00 com recursos próprios, R\$11.543,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$81.592,00 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: 0428.00.1900001.51426 - R\$38,00. Protocolo: nº 306971, Lº 1-BH de 13/03/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Marcel Mezzari

R.3-114.515 - Pelotas, 19 de março de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: WESLEY OLIVEIRA MACEDO, 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 3/4, 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\$81.592,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$455,12 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 07/04/2020. 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0114515-09



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2v

114.515

as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$227,10. Selo: 0428.00.1900001.51427 - R\$38,00. Protocolo: nº 306971, Lº 1-BH de 13/03/2020.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Marcel Mezzari

Av.4-114.515 - 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: 0428.00.2000001.68772 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-114.515 - 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: 0428.00.2100001.00994 - R\$4,10. Protocolo: nº 325785, Lº 1-BL de 29/11/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-114.515 - Pelotas, 08 de maio 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 CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.43109 - NIHIL. Protocolo:

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

3

114.515

NGM

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3v	Matrícula 114.515
------------	----------------------

Ato assinado digitalmente em 12/05/2025 às 14:10:53. Hash SHA256 da assinatura: F8AC5282FEE6A1C5E2D9CC03FDDDCD255A47BE3CD9F7AEA636C614A630DF2DB8.



E-mail: certidao@mezzari.com.br