



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: 099234.2.0094909-45



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1Matrícula
94.909**Pelotas, 31 de maio de 2016.-****Imóvel: Rua Dois do Loteamento Asa Norte - Lote 15 da Quadra 03. -**

Um terreno de forma regular com frente na Rua Dois do Loteamento Asa Norte, com área superficial de cento e vinte cinco metros quadrados e dois centímetros quadrados (125,02m²); distante vinte e dois metros e cinco centímetros (22,05m) do Prolongamento da Rua Dez do Loteamento Eldorado; medindo sete metros e trinta e cinco centímetros (7,35m) de frente norte; dezessete metros e um centímetro (17,01m) de fundos, confrontando-se com o lote 14 a leste; com o lote 16 a oeste e com os lotes 5.348, 5.362, 5.356 e 5.360 da Avenida Zeferino Costa a sul.

Proprietária: BASCO ALPHA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ 19.111.131/0001-74, com sede na Avenida São Francisco de Paula nº 2.764, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Registro anterior: loteamento Asa Norte, registrado hoje na matrícula nº 86.064 de 19 de fevereiro de 2014, deste serviço registral. -

Emolumentos: R\$21,20. Selo: 0428.00.1500002.36966 - R\$1,10. Protocolo: 260922, Lº 1-AY em 31/03/2016.

Registrador Substituto
MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-94.909 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 57847.9.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$21,10. Selo: 0428.00.2000001.03039 - R\$4,10. Protocolo: nº 313776, Lº 1-BI de 23/11/2020.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-94.909 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: BASCO ALPHA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 19.111.131/0001-74, com sede na Avenida São Francisco de Paula, nº 2.764, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: MARCELO DE MOURA PEREIRA, brasileiro, estivador,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0094909-45



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
94.909

carregador, embalador, maior, solteiro, nascido em 17/04/1987, CNH nº 05873501546-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 018.368.800-73, residente e domiciliado na Rua Professor Eurico Kramer de Oliveira, nº 32, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.2392651-0, 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 02 de outubro de 2020, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor da operação é de R\$130.100,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$55.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$1.393,04 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$18.701,96 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.925,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$104.080,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$130.100,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$328,10. Selo: 0428.00.2000001.03040 - R\$38,00. Protocolo: nº 313776, Lº 1-BI de 23/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-94.909 - Pelotas, 01 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: MARCELO DE MOURA PEREIRA, supra qualificado.-

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\$104.080,00, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$581,27 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/11/2020. Prazo de construção: 06 meses. Taxa de Juros Sem Desconto: 8,1600% a.a. (nominal) e 8,4722% (efetiva). Taxa de Juros Com Desconto: 5,5000% a.a. (nominal) e 5,6408% a.a. (efetiva). Taxa de Juros com Redutor 0,5% FGTS: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Taxa de

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0094909-45

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

Fls.

2

Matrícula

94.909**Pelotas, 01 de dezembro de 2020.-**

Juros Contratada: 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1161% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,0. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.03041 - R\$38,00. Protocolo: nº 313776, Lº 1-BI de 23/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-94.909 – Pelotas, 04 de junho de 2024. Cadastro. -

Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Avenida Zeferino Costa nº 2637**, antes Rua Dois, Lote 15, Quadra 03, com inscrição municipal nº 578479. A presente averbação é feita a vista do requerimento, instruído com a guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, que ficam arquivados. -

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0428.00.2300001.45611 - R\$6,90. Protocolo: nº 357499, Lº 1-BR de 13/05/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-94.909 - Pelotas, 04 de junho de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: MARCELO DE MOURA PEREIRA, brasileiro, estivador, carregador, embalador, maior, solteiro, nascido em 17/04/1987, CNH nº 05873501546-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 018.368.800-73, residente e domiciliado na Rua Professor Eurico Kramer de Oliveira, nº 32, 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0094909-45

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
94.909

19/04/2024, 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\$146.540,82, conforme guia nº 43412, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$394,50. Selo: 0428.00.2300001.45612 - R\$55,70. Protocolo: nº 357499, Lº 1-BR de 13/05/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

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, 05/06/2024 14:52:41.

Cert. Matr. 94.909 - 4 pg: R\$30,50 (0428.00.2300001.46178 = R\$4,00)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.46178 = R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.46178 = R\$2,00)

ISSQN: R\$1,98

TOTAL: R\$59,60 Cod. 546637 NE: 47045

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada



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 2024 00044476 36