



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: 099234.2.0118576-48



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	118.576

Pelotas, 27 de agosto de 2021.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 202 (duzentos e dois) do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANÁ, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Dois (futura), nº 670, localizado no segundo pavimento do Bloco B, de fundos sudoeste 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 45, 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.

BLOCO B - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos A, B, C e D, no meio do terreno, situando-se entre o Bloco A, a noroeste, e o Bloco C, a sudeste.

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: 099234.2.0118576-48

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1vMatrícula
118.576

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: PORTOS 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: Incorporação registrada no R.8-89.274 em data de 04/06/2019 na Matrícula 89.274 do Livro 2-RG, de 22/01/2015, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.68833 - R\$3,30. Protocolo: 321591, Lº 1-BK em 12/08/2021.

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-118.576 - Pelotas, 27 de agosto de 2021. Averbação.-

Matrícula de Fração ideal: Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.8-89.274 de 04/06/2019. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de registros futuros. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento nº 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995.-

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.9-87.274 de 04/06/2019, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.68834 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0118576-48



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

118.576

Pelotas, 27 de agosto de 2021.-

Av.2-118.576 - Pelotas, 27 de agosto de 2021. Hipoteca.-

Conforme R.10-89.274, de 21/01/2020, deste Ofício, averbo a existência da hipoteca de 1º grau sobre este imóvel, na qual tem como credor a Caixa Econômica Federal - CEF e devedora Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda. conforme instrumento particular nº 8.7877.0697700-2, em garantia de dívida no valor de R\$8.696.255,56, destinados a financiar a construção do empreendimento.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.68835 - NIHIL. Protocolo nº 321591 de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-118.576 - 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: 0428.00.2000001.68836 - R\$4,10. Protocolo: nº 321591, Lº 1-BK de 12/08/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.4-118.576 - 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: 0428.00.2100001.01342 - R\$ 4,10. Protocolo: nº 325785, Lº 1-BL de 29/11/2021.-

Escrevente Autorizada
rc

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0118576-48

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
118.576**Av.5-118.576 - Pelotas, 25 de janeiro de 2022. Inscrição Municipal.-**

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 1185934.-**

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.15208 - R\$4,10. Protocolo: nº 327196, Lº 1-BL de 14/01/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-118.576 - Pelotas, 25 de janeiro de 2022. Liberação de Hipoteca.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7 do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, cancelo a hipoteca referida na **Av.2** supra.-

Emolumentos (des. 50% - PCVA): R\$47,40. Selo: 0428.00.2100001.15209 - R\$4,70. Protocolo: nº 327196, Lº 1-BL de 14/01/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-118.576 - Pelotas, 25 de janeiro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes:

1- NEIR SOUZA DA CRUZ, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, nascido em 07/08/1979, RG nº 1066639988-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.874.740-17, residente e domiciliado na Rua Quatro, nº 11, Lot. Osório, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2- ENDREW RODRIGUES DA CRUZ, brasileiro, estagiário, solteiro, nascido em 19/07/2002, RG nº 7127489925-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 044.783.670-60, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 11, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1281147-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0118576-48



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

3

118.576

Pelotas, 25 de janeiro de 2022.-

nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei nº 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 08 de dezembro de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$119.990,00** (sendo R\$10.185,96 com recursos próprios, R\$3.828,04 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$9.984,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$95.992,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$119.990,00.-

Observação: Em virtude da conclusão da obra e do registro desta transmissão, **fica extinto o patrimônio de afetação da Av.1**, desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela MP nº 1.085/2021.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$311,70. Selo: 0428.00.2100001.15210 - R\$38,00. Protocolo: nº 327196, Lº 1-BL de 14/01/2022

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-118.576 - Pelotas, 25 de janeiro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedores: NEIR SOUZA DA CRUZ e ENDREW RODRIGUES DA CRUZ, supra qualificados.-

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.7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$95.992,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$542,65 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 14/01/2022. 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-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matrícula
118.570

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4	Matrícula 118.576
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0118576-48

Ato assinado digitalmente em 06/08/2025 às 17:10:38. Hash SHA256 da assinatura: 4CEDBD8968FB4FA1F434CB4B024D3DDF01EF6B60385B5CEA95D3F434550D5100.



E-mail: certidao@mezzari.com.br