

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **3917**

Folha: **1**

CNM: 162081.2.0003917-19

3917

Pelotas, 01 de outubro de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401 (quatrocentos e um) do Bloco G, do RESIDENCIAL VIOLETA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.750, interior 5, localizado no Quarto Pavimento, de frente, confrontando ao noroeste com o apartamento G-402, ao sudoeste com a área condominial e circulação/Escada do Bloco G do Residencial Violeta, ao sudeste e ao nordeste com área condominial do Residencial Violeta, tendo ainda direito de uso do Box nº 126, confrontando ao noroeste com a área condominial do Residencial Violeta, ao sudoeste com o Box nº 125, a sudeste com área condominial do Residencial Violeta e a nordeste com o Box nº 127; com área de divisão não proporcional privativa real de 57,1150m², área de divisão não proporcional de uso comum real de 5,3125; área de divisão proporcional de uso comum real de 2,7036; totalizando uma área real de 65,1311m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00555501 do terreno e das coisas comuns. **Inscrição imobiliária municipal: 112746.2.-**

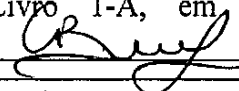
BLOCO G - Localizado pelo acesso do condomínio, na Rua 5, iniciando à direita, é o SÉTIMO bloco em sequência anti-horária, composto por 5 pavimentos, de paredes estruturais de concreto, com acesso pelo pavimento térreo na fachada sudeste, tendo as seguintes confrontações: pelo NOROESTE com o passeio do estacionamento do condomínio; pelo SUDOESTE com a área verde entre os Blocos "G" e "H"; pelo SUDESTE com o canteiro central (área verde) e quadra poliesportiva e pelo NORDESTE com a área verde entre os Blocos "F" e "G" e torre do reservatório de água.-

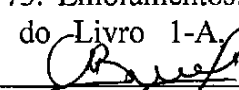
O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com área superficial de 8.463,22m², destinado exclusivamente à implantação de condomínio residencial, medindo 100,00 metros de frente sudeste para a futura Rua Cinco (5); 100,00 metros na divisa de fundos, a noroeste, onde confronta com imóvel de propriedade de Tremezo IPX Ltda; medindo 84,63 metros na divisa lateral sudoeste, onde faz esquina com a futura Rua Três (3); e 84,63 metros na divisa lateral nordeste, onde faz esquina com a futura Rua Dois (2), localizado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Dois (2), Três (3) e Cinco (5), cadastrado na Prefeitura Municipal como parte do número 2.800 do Corredor do Obelisco.-

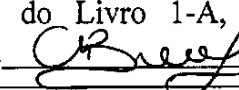
O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, sem benfeitorias, com a área superficial de 8.462,99m², destinado exclusivamente à implantação de condomínio residencial, medindo 100,00 metros de frente sudeste para a futura Rua Cinco (5); 100,00 metros na divisa de fundos, a noroeste, onde confronta com imóvel de propriedade de Tremezo IPX Ltda; medindo 84,63 metros na divisa lateral sudoeste, onde faz esquina com a futura Rua Dois (2); e 84,63 metros na divisa lateral nordeste, onde faz esquina com a futura Rua Um (1), localizado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Um (1), Dois (2) e Cinco (5), cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas como parte do número 2.800 do Corredor do Obelisco.-

Proprietária: CAMILA NUNES DA SILVA, brasileira, vendedora, maior, solteira, nascida em 17/09/1993, RG nº 6112393531-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 029.502.960-92, residente e domiciliada na Rua Doutor Salvador Balreira, nº 962, Apto. 01, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

- continua no verso -

Origem: R.2 da matrícula nº. 110.510 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS, de 1º de julho de 2019. (Prazo de vigência do protocolo prorrogado nos termos do art. 432 da CNNR/2020-CGJ/RS c/c art. 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº 0783.02.1900001.19740 (R\$ 1,90). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil .

Av.1/3.917. Pelotas, 01 de outubro de 2021. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que a presente matrícula refere-se a imóvel não construído, o qual é parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.6/83.088 do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS (transportado para a Av.3 da matrícula nº 95, desta Serventia Registral), no regime do artigo 55 da Lei nº. 4.591/64, a preço reajustável; tudo conforme Av.1/110.510 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09105 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil .

Av.2/3.917. Pelotas, 01 de outubro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo à presente averbação para constar que, consoante a Av.9 da matrícula nº 83.088 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS, de 17 de outubro de 2018 (transportado para a Av.5 da matrícula nº 95, desta Serventia Registral), 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 incorporadora Zechlinski – Engenharia e Construção Ltda.; tudo conforme Av.1/110.510 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09108 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil .

Av.3/3.917. Pelotas, 01 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela **devedora fiduciante CAMILA NUNES DA SILVA**, já qualificada, em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.- Conforme o instrumento particular nº 8.7877.0587779-9 especificado no R.2/110.510 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas de 1º de julho de 2019, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$75.849,30**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$423,87 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 08/06/2019. Prazo de construção/legalização: 18 meses. 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\$125.000,00. 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 as prestações serão reajustados na forma

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora



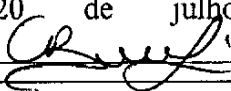
contratual; tudo conforme R.3/110.510 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09109 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

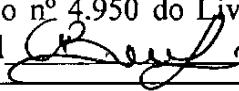
Av.4/3.917. Pelotas, 01 de outubro de 2021. CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento firmado pela incorporadora **ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, empresa brasileira com sede à Rua João Thomaz Munhoz nº 260, Bairro São Gonçalo, Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 03.279.659/0001-17, por meio de seu representante legal e responsável técnico pela execução da obra, Paulo Roberto Zechlinski, brasileiro, engenheiro, CPF nº 191.440.910-87, CREA RS 032932, datado de 07 de outubro de 2020, instruído com cópias autenticadas do Alvará de Habite-se Total nº 774/2020 e da Certidão nº 028/2020, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 26 de agosto de 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União aferição: 51.244.46977/76-000, emitida em 2 de julho de 2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08 de abril de 2021, Licença Ambiental – Documento de Deferimento nº 272/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 15 de julho de 2020, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 9303558, datado de 28 de setembro de 2017, e demais documentos, todos arquivados nesta Serventia Registral, averbo que, sobre o terreno em que se assenta o empreendimento de que faz parte esta unidade autônoma, foi edificado um conjunto habitacional de uso exclusivamente residencial denominado **RESIDENCIAL VIOLETA**, constituído por 9 (nove) blocos de edifícios residenciais, multifamiliar de alvenaria, composto cada um por 5 (cinco) pavimentos, com um total de 180 economias, sendo assim constituído cada bloco: Blocos A, B, C, D, E, F, G, H e I. Térreo ou 1º pavimento: Apartamentos 101 a 104 e circulação; 2º pavimento: Apartamentos 201 a 204 e circulação; 3º pavimento: Apartamentos 301 a 304 e circulação; 4º pavimento: Apartamentos 401 a 404 e circulação; 5º pavimento: Apartamento 501 a 504 e circulação. Há também um estacionamento descoberto com vagas de nºs. 01 a 180, guarita, 2 salões de festas, reservatórios, subestação de energia e área de lazer descoberta. O imóvel está **cadastrado pela Avenida Manoel Antônio Peres nº 2.750, interior 5, Blocos A, B, C, D, E, F, G, H e I.** ABNT Área Real: 11.741,6400 m². ABNT Área de Construção: 9.396,2010 m². Custo de construção global: R\$13.500.000,00. Custo de construção global: R\$13.500.000,00. Custo de construção da unidade autônoma: R\$74.992,65 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos). PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 118,60. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03435 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

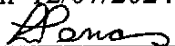
R.5/3.917. Pelotas, 01 de outubro de 2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos do requerimento mencionado na Av.4 supra, firmado em 07 de outubro de 2020 pela incorporadora **ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.** e pelo responsável técnico pela execução da obra, Paulo Roberto Zechlinski, ambos já qualificados, instruído com os demais

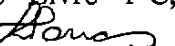
- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

documentos acima indicados, faço constar que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIOLETA** foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO**, em consonância com o artigo 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo mantidas inalteradas as características das unidades autônomas, das áreas e coisas de uso comum e demais especificações constantes da incorporação imobiliária registrada sob o R.6 da matrícula nº 83.088 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, transportada para a Av.3 da matrícula nº 95 desta Serventia Registral. Custo de construção global: R\$13.500.000,00. Custo de construção da unidade autônoma: R\$74.992,65 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos) PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 237,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03436 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil .

Av.6/3.917. Pelotas, 01 de outubro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação para constar que foi registrada, em 1º de outubro de 2021, sob o nº **542 do Livro 3 – RA** nesta Serventia Registral, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VIOLETA**. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 18,10. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.12771 (R\$ 2,70). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil .

Av.7/3.917. Pelotas, 19 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 13 de outubro de 2023, na cidade de Bauru/SP, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 24 de agosto de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 49440 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 19 de julho de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Camila Nunes da Silva**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante da Av.3/3.917, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$98.287,03 (noventa e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e três centavos). Emolumentos: R\$ 298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08505 (R\$ 53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 15.904, em 12/07/2024. Pelotas, 19 de julho de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares .

Av.8/3.917. Pelotas, 19 de julho de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de requerimento datado de 13 de outubro de 2023, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 1319534, emitida em 31 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1319534**. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.07667 (R\$ 4,90). Protocolo nº 15.904 do Livro 1-C, em 12 de julho de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares .

Último ato Av.8



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
162081 53 2024 00008708 72

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 22 de julho de 2024.

Certidão R\$ 30,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.03157 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.03158 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400002.04052 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,98
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,58