



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: 099234.2.0093581-52



Brasil

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

Fls.

1

Matrícula

93.581

Pelotas, 18 de janeiro de 2016.-

IMÓVEL:

Rua Abrilino Ferreira Cardoso (futuro prolongamento) nº 3.165 - APARTAMENTO 301.

Apartamento nº 301 – localizado no terceiro pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COARI, de frente noroeste e no lado sudoeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 19,35m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 08** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 25,78m², totalizando a área real de 90,03m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.-

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, de formato retangular, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 993,75m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste mede 39,75 metros, fazendo frente para o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; nos fundos, ao sudeste, mede 39,75 metros, confrontando com imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas; a divisa lateral sudoeste mede 25,00 metros, confrontando com o imóvel 120 da futura Travessa Um; e a divisa lateral nordeste mede 25,00 metros, confrontando com 3.125 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela Travessa Um (1), da qual dista 45,96 metros, pela futura Rua Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, por onde está cadastrado sob número 3.165, antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.

PROPRIETÁRIA: 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 89.280 do Livro 2-RG, de 22 de janeiro de 2015, deste Ofício.-

A presente matrícula foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de

... Segue no verso .

Continua na próxima página- - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



CNM: 099234.2.0093581-52



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral [Fls. 1]

Fls. 1v

Matrícula
93.581

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.10722 - R\$0,80. Protocolo: 258804, Lº 1-AX em 08/01/2016.-

Registrador Substituto

TA


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-93.581 - Pelotas, 18 de janeiro de 2016. Matrícula de Fração Ideal de Terreno.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, já acima citado, conforme R.1-89-280. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.10723 - R\$1,10. Protocolo: nº 258804, Lº 1-AX de 08/01/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-93.581 - Pelotas, 18 de janeiro de 2016. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-89.280 de 17 de julho de 2015, 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 Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE Ltda.-

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE7JD-ECD5J-DYDMF-A884S>

Continua na próxima página



CNM: 099234.2.0093581-52



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

93.581

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE7JD-ECD5J-DYDMF-A884S>

Continua na próxima página-



CNM: 099234.2.0093581-52



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. 33

Fls.
2v

Matrícula
93.581

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-



CNM: 099234.2.0093581-52



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

93.581

Continua na próxima página-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0093581-52



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

3v

93.581

Em virtude de revisão da presente matrícula, retifico o último ato, para fazer constar que o objeto da penhora são os direitos e ações sobre o imóvel, e não como constou.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalcheiro

Av.9-93.581 - Pelotas, 29 de outubro de 2025. **Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS** - Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.94299 - NIHIL. Protocolo: nº 377396, Lº 1-BV de 15/10/2025.-

Escrevente Autorizada

MCA

Bel. Maria Elisa Machado Peil

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:::~::~:



CNM: 099234.2.0093581-52



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4	Matrícula 93.581
-----------	---------------------

CNM: 099234.2.0093581-52

"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE7JD-ECD5J-DYDMF-A884S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0093581-52



Brasil

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

Fls. 4v	Matrícula 93.581
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0093581-52**Av.12-93.581 - Pelotas, 26 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-****Transmitente:** ANDERSON GRIESPACH DA CRUZ, brasileiro, auxiliar de escritório, maior, solteiro, RG nº 2104431222-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 035.282.060-80, residente e domiciliado na Rua Abrilino Ferreira Cardoso, nº 3165, Apartamento 301, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-**Adquirente:** CAIXA ECONOMICA 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 13/03/2026, 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\$125.000,00 conforme guia nº 74576, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 389,70. Selo: 0428.00.2500001.37698 - R\$ 62,00. Protocolo: nº 383176, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/03/2026 às 17:18:57. Hash SHA256 da assinatura: 0880B0B94396005BA2333BF13A3824A9FE5F1866990D426D43ABA84909A2C716.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE7JD-ECD5J-DYDMF-A884S>

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, 30/03/2026 16:39:10.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 93.581: R\$47,60

(0428.00.2500001.38454 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.38454 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.38454 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70374 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677831

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br



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 2026 00024658 07

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital