



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:



Brasil

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

Fls.

1

Matrícula

91.188

Pelotas, 18 de março de 2015.-

AVENIDA UM nº 1.001 – CONDOMÍNIO MORADAS CLUBE 2 – QUADRA C - BAIRRO TRÊS VENDAS

CASA nº 297 – Modelo M50 - B, de frente para a Alameda 06, sendo a décima oitava contada da esquerda para a direita de quem de frente se postar frente ao Noroeste à dita Quadra pela Alameda 06, térrea, geminada, com área real total privativa de 51,46m², área real total de uso comum de 0,78m², área real total de 52,24m², a qual corresponde a fração ideal de 0,002031 no terreno e nas coisas de fim proveitoso do condomínio. O terreno ocupado pela casa tem a área total de 96,14m² de terreno de uso exclusivo possui a seguinte discriminação: medindo 5,06m, de frente, ao Sudeste, no alinhamento da Alameda 06; 5,06m, nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com o terreno da Casa 230; 19,00m, ao Sudoeste, onde confronta com o terreno da casa 295; e, 19,00m, ao Nordeste, onde se divide com o terreno da casa 299.-

TERRENO: o terreno onde assenta o condomínio é de formato irregular, situado nesta cidade de Pelotas/RS, no bairro Três Vendas, com área de **9ha. 82a. 54ca. 64dma.**, com frente sudoeste para a Avenida 1 que liga a Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes ao prolongamento da rua Gomercindo Carvalho no bairro Vasco Pires (matrícula 80.718), com descrição que inicia no ponto de encontro das confrontações noroeste e sudoeste sobre o alinhamento predial da citada Avenida 1, distante 356,646m da esquina com o alinhamento predial da Avenida do Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, medidos acompanhando a sinuosidade do alinhamento predial e segue em direção sudeste por oito linhas, sendo a primeira em reta que mede 9,41m, a segunda em curva no sentido anti-horário, com comprimento de arco que mede 46,596 m e raio de 186,00m, a terceira em curva no sentido horário, com comprimento de arco que mede 42,221 m e raio de 51,26m, a quarta em curva no sentido anti-horário, com comprimento de arco que mede 46,595 m e raio de 186,00m, a quinta em reta que mede 79,399m, a sexta em curva no sentido anti-horário, com comprimento de arco que mede 86,609 m e raio de 500,00m, a sétima em reta que mede 126,856m, e a oitava e última em curva no sentido anti-horário, com comprimento de arco que mede 12,269 m e raio de 9,00m, lindando sempre com a citada Avenida 1; ao sudeste, segue por uma linha reta que mede 288,723m, lindando com a Rua 1 (atualmente matrícula 80.718), onde faz outra frente

... Segue no verso ...

Continua na próxima página- - - - -

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

1v

91.188

e com o Lote C; no fundo, ao nordeste, apresenta a seguinte irregularidade: partindo da divisa sudeste em direção a divisa noroeste segue em linha reta que mede 178,422m, lindando com imóvel de propriedade da empresa Tremezo IPX Ltda. (matrícula 40.489), nesse ponto inflete 163,592 m em linha reta no sentido sudoeste, lindando com imóvel de propriedade do Clube Diamantinos (matrícula 51.306), daí retoma a direção noroeste por uma linha reta que mede duzentos e sessenta e quatro metros e seiscentos e cinquenta e quatro milímetros (264,654 m), lindando também com imóvel de propriedade do Clube Diamantinos (atualmente matrícula 51.306); e finalmente, ao noroeste, segue por uma linha reta que mede 164,053m, lindando com o Lote A, chegando ao ponto de partida no alinhamento da citada Avenida 1, fechando o perímetro. Este imóvel dista 356,646m da esquina com a Avenida do Engenheiro Ildefonso Simões Lopes. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas como AVENIDA UM, nº 1.001.-

A presente matrícula foi aberta 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. -

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:

CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 – SPE LTDA., CNPJ nº 15.267.547/0001-25, com sede à Rua Félix da Cunha nº 710, Centro, Pelotas-RS. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 81.140 do Livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, RS. -

Emolumentos: R\$9,40. Selo: 0428.00.1400008.52774 - R\$0,60. Protocolo: 246537,
Lº 1-AV em 12/03/2015.

Escrevente Autorizada-BSM

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.1-91.188 - Pelotas, 18 de março de 2015. Incorporação Imobiliária:

O Condomínio Moradas Clube 2 encontra-se em fase de incorporação imobiliária, não tendo ainda habite-se total nem registro da instituição de condomínio (R.2-81.140). -

Patrimônio de Afetação: A incorporadora afetou o empreendimento como patrimônio de afetação, nos termos e para os efeitos do disposto na Lei nº 4.591, de 1964, artigo 31-A e seguintes (Av.3-81.140). -

... Segue na folha 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

91.188

Pelotas, 18 de março de 2015.-

Hipoteca: A totalidade do Condomínio Moradas Clube 2 – terreno e edificações – encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, como garantia de dívida destinada a financiar a construção do empreendimento (R.4-81.140). 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\$15,50. Selo: 0428.00.1400008.52775 - R\$0,85. Protocolo: nº 246537, Lº 1-AV de 12/03/2015.-

Escrevente Autorizada

BSM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-91.188 - Pelotas, 18 de março de 2015. Cancelamento da Hipoteca:

Conforme autorização constante no contrato abaixo especificado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou e ora procedo a liberação deste imóvel da hipoteca referida na Av.1 supra. 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\$29,10. Selo: 0428.00.1400008.52776 - R\$0,85. Protocolo: nº 246537, Lº 1-AV de 12/03/2015.-

Escrevente Autorizada-BSM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

R.3-91.188 - Pelotas, 18 de março de 2015. Compra e Venda.-

Transmitente: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 330 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ 15.267.547/0001-25, com sede na Rua Felix da Cunha, nº 710, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: GLAUBER OLIVEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, servidor público municipal, maior, solteiro, nascido em 20/09/1984, CNH nº 05016283260-DETRAN/RS, CPF sob nº 010.899.060-56, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 521, Bairro centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2v

91.188

Conforme contrato por instrumento particular nº 855553266301, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS, aos 28/01/2015, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$120.922,93** (sendo R\$14.859,08 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$103.950,85 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$120.922,93 (valores referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula **91.189**). O presente registro foi feito 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\$166,90. Selo: 0428.00.1400008.52777 - R\$8,40. Protocolo: nº 246537, Lº 1-AV de 12/03/2015. -

Escrevente Autorizada

BSM

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro*

R.4-91.188 - Pelotas, 18 de março de 2015. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: GLAUBER OLIVEIRA DE OLIVEIRA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$103.950,85**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$824,99 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento de acordo com o item 3 do presente contrato. Prazo de construção/legalização: 31 meses. Incidem juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,00. 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

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matrícula
91.188**Pelotas, 18 de março de 2015.-**

prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também o imóvel da matrícula **91.189**. O presente registro foi feito 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\$166,90. Selo: 0428.00.1400008.52778 - R\$8,40. Protocolo: nº 246537, Lº 1-AV de 12/03/2015.-

Escrevente Autorizada
BSM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-91.188 - Pelotas, 05 de janeiro de 2017. CONCLUSÃO DA OBRA. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio "Moradas Clube 2" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1166/2016 de 26 de dezembro de 2016, tendo sido apresentada CND do INSS nº 002302016-88888569 emitida aos 15/09/2016, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.8-81.140.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1500002.84403 - R\$1,30. Protocolo: nº 270342, Lº 1-BA de 03/01/2017.-

Registrador Substituto
rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-91.188 - Pelotas, 27 de julho de 2023. 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 1235850.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.60341 - R\$6,20. Protocolo: nº 347100, Lº 1-BP de 18/07/2023.-

Escrevente autorizada
RLB

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v Matrícula 91.188

Av.7-91.188 - Pelotas, 27 de julho de 2023. Consolidação da Propriedade -

Transmitente GLAUBER OLIVEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, servidor publico municipal, maior, solteiro, nascido em 20/09/1984, CNH nº 05016283260-DETRAN/RS em 25/08/2011, inscrito no CPF sob nº 010.899.060-56, residente e domiciliado na Rua General Osorio, nº 521, Bairro centro, 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 17/07/2023, 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\$154.047,77, conforme guia nº 44673, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0428.00.2200001.60342 - R\$67,10. Protocolo: nº 347100, Lº 1-BP de 18/07/2023.-

Escrevente Autorizado
RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 3ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 31/07/2023 10:33:14.

Cert. Matr. 91.188 - 6 pg: R\$41,30 (0428.00.2200001.61282 = R\$4,40)

Busca(s): R\$12,10 (0428.00.2200001.61282 = R\$2,50)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,40 (0428.00.2200001.61282 = R\$1,80)

NE: 37394

TOTAL: R\$68,50

Cod. 487868



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 2023 00052830 33

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto