

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: **3938**

(Assinatura)

Folha: 1

CNM: 162081.2.0003938-53

3938

Pelotas, 01 de outubro de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 504 (quinhentos e quatro) do Bloco H, do RESIDENCIAL VIOLETA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.750, interior 5, localizado no Quinto Pavimento, de frente, confrontando ao noroeste com o apartamento H-503, ao sudoeste e ao sudeste com a área condominial do Residencial Violeta, ao nordeste com área condominial e circulação/Escada do Bloco H, tendo ainda direito de uso do Box nº 155, confrontando ao noroeste com lote vizinho (Matrícula 41.401), ao sudoeste com o Box nº 154, a sudeste com área condominial do Residencial Violeta e a nordeste com o Box nº 156; com área de divisão não proporcional privativa real de 57,1150 m², 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 H - Localizado pelo acesso do condomínio, na Rua 5, iniciando à direita, é o OITAVO bloco em sequência anti-horária, composto por 5 pavimentos com acesso pelo pavimento térreo na fachada sudeste, tendo as seguintes confrontações: pelo NOROESTE com o passeio do estacionamento do condomínio; pelo SUDOESTE com o passeio entre os Blocos "H" e "I"; pelo SUDESTE com o canteiro central (área verde) e quadra poliesportiva do condomínio e pelo NORDESTE com o passeio entre os Blocos "G" e "H".-

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.-

Proprietário: HUDSON LIMA DIAS, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, solteiro, nascido em 21 de maio de 1996, RG nº 1106483736-SSP/RS em 29/03/2017, inscrito no CPF sob nº 034.580.090-78, residente e domiciliado em Av. Manoel Antônio Peres, nº 2750, 1, Bl. 2, Apto 402, Bairro Areal, neste município de Pelotas/RS.-

Origem: R.3 da matrícula nº. 108.439 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS, de 10 de dezembro de 2018. PCVA-50% - Emolumentos: R\$ 11,00. Selo digital TJ nº

- continua no verso -

0783.02.1900001.19761 (R\$ 1,90). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. (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). Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.1/3.938. Pelotas, 01 de outubro de 2021. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo à presente averbação para constar que a presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada nos termos do projeto arquivado no 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme R.6/83.088 daquela Serventia Registral (transportado para a Av.3 da matrícula nº 95, desta Serventia Registral). A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício; tudo consoante Av.1/108.439 (matrícula de origem). Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09294 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.2/3.938. 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.2/108.439 (matrícula de origem). Esta averbação foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09295 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.3/3.938. 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** pelo **devedor fiduciante HUDSON LIMA DIAS**, já qualificado, 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 8.7877.0414637-5 especificado no R.3/108.439 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas de 10 de dezembro de 2018, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$73.215,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$409,47 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 02/11/2018. Prazo de construção/legalização: 18 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% 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 contratual; tudo conforme R.4/108.439 (matrícula de origem). Esta averbação

- continua na folha 2 -

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



foi feita com fulcro no art. 230 da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.09296 (Nihil). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.4/3.938. 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 0783.07.1900001.03539 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber**

R.5/3.938. 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 documentos acima indicados, faço constar que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL**

- continua no verso -

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

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 0783.07.1900001.03540 (R\$ 36,60). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.6/3.938. 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 0783.03.1900001.12859 (R\$ 2,70). Protocolo nº 4.950 do Livro 1-A, em 20 de julho de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber

Av.7/3.938. Pelotas, 04 de novembro de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de requerimento firmado pela parte interessada, datado de 16 de abril de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 118293/2024, emitida em 23 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 1319561**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.09153 (R\$4,90). Protocolo nº 16.937 do Livro 1-C, em 21 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares (LSB)

Av.8/3.938. Pelotas, 04 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 16 de abril de 2024, na cidade de Bauru/SP, instruído com certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora datada de 21 de outubro de 2024, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 50929 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS em 22 de abril de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **Hudson Lima Dias**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante da Av.3/3.938, 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\$129.228,85 (cento e vinte e nove mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$343,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08832 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 16.937, em 21/10/2024. Pelotas, 24 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares (LSB)

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 00013627 49

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 05 de novembro de 2024.

Certidão R\$ 30,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.09727 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.09728 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.01842 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,98
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,58