



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:



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

Fls. **1** Matrícula **104.402**

**Pelotas, 09 de outubro de 2017.-**

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 503 (quinhentos e três) do Bloco I, do RESIDENCIAL TULIPA, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.750 – interior 4, localizado no “BLOCO I”, no pavimento 5º, no recanto OESTE, possuindo uma área privativa principal de 45,115m², área privativa acessória de 12,00m² relativa ao **BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 111**, totalizando 57,12m² de área privativa total, e área real de uso comum de divisão proporcional de 29,94m², totalizando 87,06m² de área real, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0055 do terreno e das coisas comuns.

**Inscrição imobiliária municipal: 112745-4.-**

**BLOCO I** - Pelo acesso do condomínio, na Rua 3, iniciando à direita, é o NONO bloco em seqüência anti-horária, composto por 5 pavimentos, de paredes estruturais de concreto, com acesso pelo pavimento térreo na fachada sudeste, tendo as seguintes confrontações: pelo NORDESTE com o passeio entre os Blocos “H” e “I”, pelo SUDESTE com o passeio entre o Bloco “I” e o salão de festas do condomínio, PELO SUDOESTE com o passeio entre Bloco “I” e o estacionamento do condomínio, e pelo NOROESTE com o passeio entre Bloco “I” e o estacionamento do condomínio.-

**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.-

**Proprietária:** ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ 03.279.659/0001-17, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 3.329, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Registro Anterior:** Matrícula 83.087 do Livro 2-RG, de 10 de janeiro de 2013, deste Ofício.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,70. Selo: 0428.00.1700001.50879 - R\$3,30. Protocolo: 279210, Lº 1-BC em 02/10/2017.-

Registrador Substituto  
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....



Continuação da página anterior-:-----



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
2Matrícula  
104.402

### Pelotas, 09 de outubro de 2017.-

imóvel foi vendido pelo preço de **R\$110.900,00** (sendo R\$13.500,00 com recursos próprios, R\$25.379,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$72.021,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$110.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$297,40. Selo: 0428.00.1700001.50882 - R\$38,00.

Protocolo: nº 279210, Lº 1-BC de 02/10/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### R.4-104.402 - Pelotas, 09 de outubro de 2017. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** -

**Devedor:** CARLOS EDUARDO MESQUITA DA SILVA, supra qualificado.-

**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de 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\$72.021,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$402,21 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/10/2017. Prazo de construção/legalização: 19 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\$115.000,00. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$205,80. Selo: 0428.00.1700001.50883 -

R\$38,00. Protocolo: nº 279210, Lº 1-BC de 02/10/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### Av.5-104.402 - Pelotas, 26 de agosto de 2019. **CONCLUSÃO DA OBRA.** -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O edifício "Residencial Tulipa" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 999/2019 de 11 de julho de 2019, tendo sido apresentada CND do INSS nº 001722019-88888876

... 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	104.402

*Paulo*  
Matrícula  
104.402

emitida aos 08/08/2019, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edifício foi registrada sob número R.191-83.087.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$20,60. Selo: 0428.00.1900001.05019 - R\$4,10. Protocolo: nº 301076, Lº 1-BG de 26/08/2019.-

Registrador Substituto

rc

*Paulo*  
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.6-104.402 - Pelotas, 25 de maio 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 1317136.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.43044 - R\$6,20. Protocolo: nº 344581, Lº 1-BP de 12/05/2023.-

Escrevente Autorizada

RLB

*Rosemari*  
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.7-104.402 - Pelotas, 25 de maio de 2023. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** CARLOS EDUARDO MESQUITA DA SILVA, brasileiro, motorista, maior, solteiro, nascido em 22/02/1996, RG nº 7122951341-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 040.016.920-74, residente e domiciliado na Rua Jose Rizzolo, nº 10, Bairro Três Vendas, 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 10/05/2023, 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\$120.000,00, conforme guia nº 45224, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-----

