



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:


CNM: 101592.2.0067364-21

67.364
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 14 de agosto de 2020.

FLS.
1


MATRÍCULA
67.364

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 520 (quinhentos e vinte) do **Bloco 5**, do RESIDENCIAL SAN MARCO, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Cônego Siqueira Canabarro, nº 2.262**, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,190000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 5,039367m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,000000m² (vaga de estacionamento), com área total real de 60,229367m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,009978 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1206575.-**

BLOCO 5 - É o segundo bloco da segunda fita à direita de quem entra no conjunto habitacional.-

O TERRENO com a área de **5.212,92m²** (cinco mil, duzentos e doze metros e noventa e dois decímetros quadrados), situado nesta cidade, no quarteirão compreendido pela Avenida Duque de Caxias ao norte, e pelas Ruas Cônego Siqueira Canabarro ao sul, Tenente Lira, antes Rua Um do Jardim Atlético a oeste e Conselheiro Brusque a leste, encravado nos fundos dos prédios de nºs 751, 755, 761 e 771 da Avenida Duque de Caxias, estando os vértices da poligonal, nas divisas norte/oeste e norte/leste, distando 30,00m (trinta metros) do alinhamento predial da mencionada Avenida; distante 50,73m (cinquenta metros e setenta e três centímetros) da Rua Tenente Lira medindo 93,80m (noventa e três metros e oitenta centímetros) de largura na divisa norte; seguindo no sentido horário por 55,34m (cinquenta e cinco metros e trinta e quatro centímetros) na divisa leste, frente com 93,69m (noventa e três metros e sessenta e nove centímetros) ao sul e 57,21m (cinquenta e sete metros e vinte e um centímetros) na divisa oeste, com as seguintes confrontações: a norte com a Caixa Econômica Federal - CEF ou sucessores; a leste com sucessores do Barão de São Luiz; ao sul com o prolongamento da Rua Cônego Siqueira Canabarro e a oeste com Geraldo Von Amelh.-

Proprietária: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 755, Salas 203, 603 e 802, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 59.181 de 17 de março de 2016, Av.2/59.181 e R.3/59.181 de 14 de outubro de 2019 e R.4/59.181 de 28 de novembro de 2019, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,90. Selo: 0429.00.1900001.44901 - R\$3,30. Protocolo: 275555, Lº 1-AR em 23/07/2020.- FRA

Oficial Registradora
Martiane Jaques La Flor

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067364-21

67.364
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 14 de agosto de 2020.

FLS.

2

MATRÍCULA

67.364

Devedora Fiduciante: JESSICA NEIMARA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, nascida em 13/05/1996, auxiliar de escritório, RG nº 4121761821-SSP/RS, CPF nº 038.649.340-52, residente e domiciliada na Rua Manoel Fernandes Duarte, nº 256, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora fiduciária, em garantia de dívida no valor de **R\$64.176,77** (sessenta e quatro mil, cento e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), a qual deverá ser paga em 354 meses, sendo de R\$362,79 (trezentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/07/2020. Prazo de construção/legalização: 24/04/2023. 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora fiduciária 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\$193,50. Selo: 0429.00.1900001.44904 - R\$38,00. Protocolo: nº 275555, Lº 1-AR de 23/07/2020.- FRA

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.4-67.364 – Pelotas, 23 de fevereiro de 2022. Convenção de Condomínio.

Aos 23 de fevereiro de 2022 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SAN MARCO**, no Livro 3-RA, sob nº **17.166**, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$ 25,20. Selo: 0429.00.2000001.34720 - R\$ 5,40. Protocolo: nº 289862, Lº 1-AV de 10/02/2022.

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

Av.5-67.364 - Pelotas, 29 de abril de 2022. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se E002178/2022, expedido em 07 de março de 2022 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.96/59.181, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067364-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

67.364

Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.47252 - Nihil.

Protocolo: nº 291619, Lº 1-AW de 06/04/2022. PVM

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

Av.6-67.364 - Pelotas, 20 de outubro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 49450, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS, 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 **1324746**.

CNM: 101592.2.0067364-21.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.18887 - R\$6,20. Protocolo: nº 307166, de 06/10/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.7-67.364 - Pelotas, 20 de outubro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 05 de outubro de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$84.037,19 (oitenta e quatro mil, trinta e sete reais e dezenove centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.3, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$251,50. Selo: 0429.00.2200002.18888 - R\$50,10. Protocolo: nº 307166, de 06/10/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

(continua na folha)

CERTIFICO, que foi apresentado nesta Serventia, um REQUERIMENTO DE AVERBAÇÕES DIVERSAS protocolado sob nº 307499, em 17/10/2023, tendo como apresentante ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, ainda não averbado. Ressalvando os direitos na prenotação.

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 23/10/2023 14:57:51.

Total: R\$55,90 Cod. 225103 - NE: A - 147413

Certidão Matr. 67.364 - 4 páginas: R\$29,50 (0429.00.2200002.19214 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.19214 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.19214 = R\$1,80)



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

101592 53 2023 00050525 79

Rodrigo Saraiva Ribeiro
 Escrevente Autorizado