



**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: 101592.2.0067887-04

67.887
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Pelotas, 23 de dezembro de 2020.

1

67.887

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 301 (trezentos e um) do **Bloco 1**, do **RESIDENCIAL SAN MARCO**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Cônego Siqueira Canabarro, nº 2.262**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, sendo o 2º apartamento à direita 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 1 - É o bloco à esquerda 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, Sala 603, bairro Centro, em 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% - PCVA, MP nº 996/2020): R\$ 12,90. Selo: 0429.00.1900001.63443 - R\$ 3,30. Protocolo: 278402, Lº 1-AS em 23/11/2020.- FRA

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Av.1-67.887 - Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

CNM: 101592.2.0067887-04


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

FLS.

MATRÍCULA

1v

67.887

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.4/59.181 no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.5/59.181, de 28 de novembro de 2019, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.63444 - Nihil. Protocolo: nº 278402, Lº 1-AS de 23/11/2020. FRA

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

R.2-67.887 - Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., qualificada no tópico proprietária.

Adquirente: RAFAEL MORAES DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 27/12/1990, serviços gerais, RG nº 5116130807-SSP/RS, CPF nº 028.855.470-14, residente e domiciliado na Rua Francisco Ferreira Veloso, nº 1.390, Três Vendas, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento Particular nº 8.7877.0964082-3, de 28 de outubro de 2020, celebrado na cidade de Pelotas/RS, firmado com base no §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do FGTS/União, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da MP nº 996/2020, com garantia e alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$127.900,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos reais).

Valor fiscal: R\$127.900,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos reais), em 20 de novembro de 2020.

Disposições: Sendo R\$1.750,77 pagos com recursos próprios, R\$16.205,23 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$7.624,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$102.320,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA, MP nº 996/2020): R\$ 328,10. Selo: 0429.00.1900001.63445 - R\$ 38,00. Protocolo: nº 278402, Lº 1-AS de 23/11/2020.- FRA

Escrevente - Bianca Garcia Antunes

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067887-04

67.887
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 23 de dezembro de 2020.

FLS.

2

MATRÍCULA

67.887

R.3-67.887 - Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: RAFAEL MORAES DOMINGUES, qualificado no R.2.

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.

Título: Instrumento particular especificado no R.2.

Valor da dívida: R\$102.320,00 (cento e dois mil e trezentos e vinte reais).

Valor de avaliação: 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).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$568,84 (quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 01/12/2020. Prazo de construção: 23/06/2023. Incidem juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contados 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos (Desc. 50%- PCVA, MP nº 996/2020): R\$ 294,50. Selo: 0429.00.1900001.63446 - R\$ 38,00. Protocolo: nº 278402, Lº 1-AS de 23/11/2020.- FRA

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

Av.4-67.887 - 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: 0429.00.2000001.34578 - R\$5,40.

Protocolo: nº 289862, Lº 1-AV de 10/02/2022.

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

Av.5-67.887 - 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

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067887-04


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

FLS.

MATRÍCULA

2v

67.887

condomínio, conforme R.96/59.181, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no 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: 0429.00.2000001.46987 - Nihil.
 Protocolo: nº 291619, Lº 1-AW de 06/04/2022. PVM

Registradora Substituta

Pamela Voss Matos

Av.6-67.887 - Pelotas, 25 de outubro de 2023. Cancelamento do Patrimônio de Afetação.

Em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 16 de outubro de 2023, averbo o **cancelamento do patrimônio de afetação** objeto da **Av.1**, nos termos do §2º do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, incluído pela Lei nº 14.382/2022.

CNM: 101592.2.0067887-04.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$ 27,10. Selo: 0429.00.2200002.19759 - R\$ 5,40. Protocolo: nº 307499, de 17/10/2023. MSO

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.7-67.887 - Pelotas, 07 de novembro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 49458, 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 **1324652**.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2300001.01854 - R\$6,20. Protocolo: nº 307793, de 26/10/2023. ESM

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva


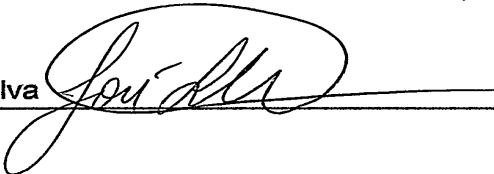
Av.8-67.887 - Pelotas, 07 de novembro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de outubro de 2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$112.830,59 (cento e doze mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e nove 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

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0067887-04	
	CNM: 101592.2.0067887-04
67.887 MATRÍCULA	2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Pelotas, 07 de novembro de 2023.
3	MATRÍCULA 67.887
da lei acima referida. Emolumentos: R\$337,90. Selo: 0429.00.2300001.01855 - R\$50,10. Protocolo: nº 307793, de 26/10/2023. ESM Escrevente Autorizado José Claudionilton Gomes da Silva 	
(continua no verso)	

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 07/11/2023 17:13:25.

Total: R\$62,60 Cod. 227601 - NE: A - 148950

Certidão Matr. 67.887 - 5 páginas: R\$35,40 (0429.00.2300001.01914 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2300001.01914 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2300001.01914 = R\$1,80)

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada



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 00053232 70