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:

CNM: 099234.2.0074064-15

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	74.064

Pelotas, 28 de julho de 2010. -

Imóvel: Rua Barão de Cotegipe nº 312 - Apartamento nº 136 - Uma fração ideal equivalente a 0,005556 no imóvel supra descrito, localizada no Bloco "09". À dita fração ideal corresponde a UNIDADE AUTÔNOMA Nº 136, de alvenaria estrutural, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALBATROZ", localizada no pavimento térreo, com a área real privativa de 38,4100m², área de uso comum de 3,9989m² e área real total de 42,4089m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com a unidade autônoma nº 134; pelo lado SUL, com área do condomínio; pelo lado OESTE, com circulação interna do condomínio; pelo lado LESTE, com área do condomínio.

O terreno onde assenta a edificação tem a área de 7.536,85m², com um perímetro de 417m80 e com os seguintes limites e confrontações: ao norte com imóvel nº 362 da Rua Barão de Cotegipe; ao leste com Fábio Terra Leite; ao sul com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe e a oeste com a Rua Barão de Cotegipe, tendo a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 04, distante 128m44, referente ao encontro dos alinhamentos da Rua Barão de Cotegipe com a Rua Osvaldo Aranha; deste com ângulo interno de 106°39'50", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a área desmembrada, designada como o imóvel nº 362 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante nordeste, por uma distância de 151m79 chega-se ao vértice 03; deste com ângulo interno de 94°50'53", segue por linha seca, confrontando neste trecho com Fábio Terra Leite, no quadrante Sudeste, por uma distância de 41m16 chega-se ao vértice 06; deste com ângulo interno de 89°06'39", segue por linha seca, confrontando neste trecho com com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Sudoeste, por uma distância de 169m99 chega-se ao vértice 07; deste com ângulo interno de 87°35'08", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Noroeste, por uma distância de 4m51 chega-se ao vértice 08; deste com ângulo interno de 161°47'30", segue por linha seca, no quadrante Noroeste, por uma distância de 50m35 chega-se ao vértice 04, ponto inicial da descrição deste perímetro.-

Proprietária: LABORE ENGENHARIA LTDA, empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ/MF nº 03.979.874/0001-20, com sede na Rua Marcílio Dias nº 3.237/71, em Pelotas/RS. -

Registro anterior: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 27/08/2009, conforme matrícula 68.657 de 17/04/2008. Selo nº 0428.01.1000003.15542. -

... segue no verso...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0074064-15

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
01v	74.064

A presente matrícula 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 foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto
rc
Bel. Marcel Mezzari

Av.1-74.064 - Pelotas, 28 de julho de 2010. **Matrícula de fração ideal. -**
O "Condomínio Residencial Albatroz" não está concluído, sendo que neste Serviço Registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.2-68.657. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverão ser objeto de registros futuros. Selo nº 0428.01.1000003.15540. -
A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto
rc
Bel. Marcel Mezzari

Av.2-74.064 – Pelotas, 28 de julho de 2010. **Patrimônio de afetação. -**
Conforme consta na Av.3-68.657 de 06 de outubro de 2009, 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 da incorporadora Labore Engenharia Ltda. Selo nº 0428.01.1000003.15538. -
A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto
rc
Bel. Marcel Mezzari

... segue na folha 02 ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0074064-15

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
02	74.064

Pelotas, 28 de julho de 2010. -

R.3-74.064 - Pelotas, 28 de julho de 2010. **Compra e Venda**.-
Transmitente: LABORE ENGENHARIA LTDA., supra qualificada. -
Adquirente: ARIANA DOS SANTOS EVANGELISTA, brasileira, solteira, nascida em 20/08/1984, recepcionista, CPF nº 003.691.510-62, residente e domiciliada em Pelotas/RS.
Conforme contrato por instrumento particular nº 855550378601 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 21 de julho de 2010, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R$53.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R$36.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de R$1.088,88 com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Albatroz. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Protocolo nº 188.968 de 26/07/2010. Selo nº 0428.07.1000006.00010. -
Registrador Substituto
rc
Bel. Marcel Mezzari

R.4-74.064 – Pelotas, 28 de julho de 2010. **Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**
Devedora: ARIANA DOS SANTOS EVANGELISTA, supra qualificada. -
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -
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$36.000,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R$275,37 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN

Continua na próxima página-:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0074064-15

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02v	74.064

em 21/08/2010. Prazo de construção: 10 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$53.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. -
O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo nº 0428.06.1000002.02044. -
Registrador Substituto
rc Bel. Marcel Mezzari

Av.5-74.064 – Pelotas, 27 de dezembro de 2010. **Conclusão da Obra. -**
Esta unidade teve sua construção **concluída**. O **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBATROZ"** teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1232/10 de 09/12/2010, tendo sido apresentada CND do INSS nº 149152010-19026040 emitida aos 10/12/2010, que ficam arquivados neste Oficio. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (lei nº 11.977 de 07/07/2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R$1,98. Selo nº 0428.01.1000010.18437.
Registrador Substituto
rc Bel. Marcel Mezzari

Av.6-74.064 - Pelotas, 14 de maio de 2018. **Inscrição Municipal.-**
Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 104754.0.-**
Emolumentos: R$38,80. Selo: 0428.00.1700001.95815 - R$4,70. Protocolo: nº 285528, Lº 1-BD de 11/05/2018.-
Registrador Substituto-PSSP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0074064-15

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	74.064

Pelotas, 14 de maio de 2018.-

Av.7-74.064 - Pelotas, 14 de maio de 2018. **Cancelamento do R.4.-**
Conforme autorização da credora, constante do parágrafo segundo da cláusula terceira do instrumento particular infra registrado, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando **cancelada** a transmissão da propriedade fiduciária registrada no R.4. Constitui-se assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **ARIANA DOS SANTOS EVANGELISTA,** já qualificada no R.3 supra.-
Emolumentos: R$74,60. Selo: 0428.00.1700001.95816 - R$25,90. Protocolo: nº 285528, Lº 1-BD de 11/05/2018.-
Registrador Substituto
PSSP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-74.064 - Pelotas, 14 de maio de 2018. **Compra e Venda.-**
Transmitente: ARIANA DOS SANTOS EVANGELISTA, brasileira, estudante, maior, solteira, RG nº 3104819754-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 003.691.510-62, residente e domiciliada na Rua Barão de Cotegipe, nº 312, apto. 136, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **NEIDA SALINES PEREIRA**, brasileira, funcionária pública municipal, maior, divorciada, RG nº 9026930413-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 935.238.400-82, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 521, apto. 206, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 0108597-04/2018 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterado pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Porto Alegre/RS aos 27 de abril de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$140.000,00** (sendo R$30.000,00 poupança com recursos próprios e R$110.000,00 mediante financiamento do Banrisul S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R$140.000,00.-
Emolumentos (Desc. 50% - SFH): R$363,70. Selo: 0428.00.1700001.95817 - R$38,00. Protocolo: nº 285528, Lº 1-BD de 11/05/2018.-
Registrador Substituto
PSSP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0074064-15

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
3v	74.064

R.9-74.064 - Pelotas, 14 de maio de 2018. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedora: NEIDA SALINES PEREIRA, supra qualificada.-
Credora: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S. A.**, inscrita no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Conforme o instrumento particular especificado no R.8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor total de **R$110.000,00** a qual deverá ser paga em 307 meses, sendo de R$1.305,01 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 27/05/2018. Incidem juros à taxa nominal de 9,050000% a.a.; nominal de 0,754166% a.m.; e efetiva de 9,434985% a.a. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$140.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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% - SFH): R$301,60. Selo: 0428.00.1700001.95818 - R$38,00. Protocolo: nº 285528, Lº 1-BD de 11/05/2018.-
Registrador Substituto
PSSP — Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-74.064 – Pelotas, 12 de maio de 2023. **Cadastro.** -
Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Rua Luciana Lealdina de Araújo nº 312 - Bloco 9 - apartamento 136** (antes Rua Barão de Cotegipe, mesmo nº), com inscrição municipal nº 1047540. A presente averbação é feita a vista do requerimento infra registrado, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, que ficam arquivados neste Ofício. -
Emolumentos: R$111,60. Selo: 0428.00.2200001.39780 - R$6,20. Protocolo: nº 344416, Lº 1-BP de 08/05/2023.-
Registrador Substituto
MEMP — Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 4

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0074064-15

Brasil

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

Fls.	Matrícula
4	74.064

Pelotas, 12 de maio de 2023.-

Av.11-74.064 - Pelotas, 12 de maio de 2023. **Consolidação da Propriedade.-**
Transmitente: NEIDA SALINES PEREIRA, brasileira, funcionária pública municipal, maior, divorciada, RG nº 9026930413-SSP/RS, CPF nº 935.238.400-82, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 521, apto. 206, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. -
Adquirente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-
A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 31/03/2023, 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 140.000,00, conforme guia nº 44807, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$381,10. Selo: 0428.00.2200001.39781 - R$50,10. Protocolo: nº 344416, Lº 1-BP de 08/05/2023.-
Registrador Substituto
MEMP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-74.064 - Pelotas, 19 de dezembro de 2024. **Realização de Leilões.-**
Conforme requerimento da proprietária, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, datado de 13/12/2024, instruído com prova de leilões negativos realizados em 07/10/2024 e 10/10/2024, devidamente assinada pelo Leiloeiro Oficial Rui Cesar Fernandes Pinto e com prova da emissão do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.9; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.
Emolumentos: R$ 56,00. Selo: 0428.00.2400001.06134 - R$ 6,90. Protocolo: nº 366430, Lº 1-BT de 13/12/2024.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Pelotas/RS, 19/12/2024 16:05:11.
Cert. Matr. 74.064 - 7 pg: R$48,80 (0428.00.2400001.06172 = R$4,90)
Busca(s): R$12,50 (0428.00.2400001.06172 = R$4,00)
Proc. eletrônico de dados: R$6,60 (0428.00.2400001.06172 = R$2,00)
ISSQN: R$2,72
NE: 55248 TOTAL: R$81,52 Cod. 590488

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro - Registrador Substituto

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 2024 00105099 82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS9C-6YU3W-SQQSK-VXGFN

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar