REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL







Página 1 de 6

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

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

CNM: 099234.2.0108675-69



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

Pelotas, 22 de janeiro de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 503 (quinhentos e três) do Bloco C, do Residencial Solar Paineiras, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Nove, nº 15 - Loteamento Residencial Paineiras II, localizado no quinto pavimento do Bloco C, de fundos norte e no lado oeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,0550m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 17,4505m², na qual está incluída a área de 12,0000m² correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 58, a área real de uso comum de divisão proporcional de 4,2500m², totalizando a área real de 65,7555m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01250 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Inscrição imobiliária municipal: 94639.7.-

<u>BLOCO C</u> - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos B a D, à direita de quem entra no condomínio, no lado norte do terreno, situado entre os Blocos B e D.-

O Terreno de formato irregular, sem benfeitorias, com três mil, novecentos e quarenta e um metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (3.941,16m²) de área superficial, situado nesta cidade, localizado no quarteirão incompleto formado pela Avenida Pinheiro Machado, Avenida Herbet Hadler e Rua Paulo Zanotta da Cruz, medindo vinte e quatro metros (24m00) de frente Leste a Rua Nove do Loteamento Paineiras; Os fundos a Oeste é formado por três segmentos de retas, sendo o primeiro no sentido Norte-Sul com dezenove metros e vinte centimetros (19m20) divisa com os lotes 13,14 e 15, atuais nº 24, 18 e 12 da Rua Seis do Loteamento Paineiras, quadra P; o segundo no sentido Leste-Oeste medindo cinquenta centimetros (0,50m) divisa com lote 16, atual imóvel nº 08 da Rua Seis do Loteamento Paineiras, o terceiro no sentido Norte-Sul medindo doze metros e oitenta centimetros (12m80) divisa com os imóveis 08 e 02 da Rua Seis do Loteamento Paineiras, quadra P; a lateral Norte é composta por cinco segmentos de reta partindo do alinhamento predial da Rua 9 do Loteamento Paineiras, sendo vinte e cinco metros e setenta e dois centimetros (25m72) no sentido Leste-Oeste divisa com o lote 18 da Rua 09 do Loteamento Paineiras, atual imóvel nº 19 da Rua 09 do Loteamento Paineiras, daí inflete no sentido Sul-Norte por vinte e sete metros (27m00) divisa com os lotes 17 e 18 da Rua 09 do Loteamento Paineiras, atuais números 19 e 29 da Rua 09 do Loteamento Paineiras e parte do imóvel de nº 131 da Rua Três do Loteamento Paineiras, novamente retorna sentido Leste-Oeste por sessenta e oito metros e vinte e

... Segue no verso ...

($\mathbb{C}_{\mathbf{C}}$	D 1	nti	in	ua	1 1	na	1]	pı	ró	X	in	na	ı	ρź	ίę	311	12	1-	:-	:-	:	- :-	-:	-:	-:	-:	:-:	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:-	-:	- :	-:	-:	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	• :-	- :-	- :-	-:-	-:	- :-	-:	-:	
					-:-																																																																					
٠	_ •	٠.	٠.	٠.	٠-	٠.	٠.	٠-	٠.	٠-	٠-	٠.	٠.	٠-	٠.	٠.	٠.	-٠	<u>-</u> '	-	٠_	٠_	٠_	٠_	٠-	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	_•	_ •	-	٠_	٠_	٠_	٠-	٠_	٠-	٠-	٠.	٠.	٠.	_ •	٠.			-٠		<u>-</u> .	-٠		_ •	_ :	٠.	_ •	_ :	-٠		·- ·	·- ·	-	٠_	٠-	٠-	٠_	٠_	٠-	٠-	٠_	٠-	· -	-
:	- :	-:	-:-	-:-	-:-	- :-	- :-	-:-	- :-	-:-	:-	- :-	- :-	-:-	- :-	-:	-:	-:	:-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :-	- :-	-:	- :	-:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:-	-:	- :	- :	-:	-:	-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	<u>:-</u> :	<u>:-</u> :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-
•	- :	- :	- :-	-:-	-:-	. :-	. :-	. :-	- :-	. :-	:-	. :-	. :	. :-	. :	- :	-:	-:	- :	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	. :	. :	. :	- :	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	. :-	- :-	- :	- :	- :	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	- :	- :	- :	- :	-:	-:	-:	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-
:	- :	- :	- :-	-:-	-:-	· :-	· :-	- :-	- :-	- :-	· :-	· :-	- :-	- :-	- :-	- :	-:	-:	- :	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	:-	. :-	- :-	- :-	- :	- :	-:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	- :-	- :	- :	- :	-:	-:	-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:	- :	- :	-:	-:	-:	<u>:-</u> :	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	

CNM: 099234.2.0108675-69



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

Fls. Matrícula
1v 108.675

Brasil

oito centimetros (68m28) divisa com os lotes 5 a 12 da Rua Três do Loteamento Paineiras da Quadra P, atuais números 195, 187, 179, 171, 163, 155, 147 e 139 da Rua Três do Loteamento Paineiras; três metros (3m00) no sentido Norte-Sul onde faz divisa com o lote 04 da Rua Três do Loteamento Paineiras da quadra P atual nº 203 da Rua Três do Loteamento Paineiras; o último no sentido Leste-Oeste mede dezesseis metros e cinquenta centimetros (16m50) e divide com os lotes 3 e 4 da Rua Três do Loteamento Paineiras, da quadra P atuais números 211 e 203 da Rua Três do Loteamento Paineiras; pela lateral Sul é composta por cinco segmentos de reta sendo o primeiro partindo do alinhamento predial da Rua 09 do Loteamento Paineiras no sentindo Leste-Oeste mede quarenta e três metros (43m00) e divide com a área verde do Loteamento; o segundo no sentido Sul-Norte mede oito metros (8m00) e faz divisa com a área institucional; no sentido Leste-Oeste mede dezessete metros (17m00) e faz divisa com a área institucional; no sentido Sul-Norte mede oito metros (8m00) e faz divisa com a área institucional; o último segmento, no sentido Leste-Oeste mede cinquenta metros (50m00) e faz divisa com a área institucional; Dito imóvel encontra-se distante cinquenta e dois metros (52m00) da Rua 03 do Loteamento Paineiras. -

Proprietária: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1.515, Sala 701, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 106.678 do Livro 2-RG, de 25 de junho de 2018, deste Oficio.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,60. Selo: 0428.00.1800001.52567 - R\$3,30. Protocolo: 293666, L° 1-BE em 09/01/2019(\)

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-108.675 - Pelotas, 22 de janeiro de 2019. Matrícula de Fração Ideal.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Oficio Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.3-106.678. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da

... Segue na folha 2

CNM: 099234.2.0108675-69



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

108.675

Pelotas, 22 de janeiro de 2019.-

instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$20,60. Selo: 0428.00.1800001.52568 -

R\$4,10. Protocolo: nº 293666, Lº 1-BE de 09/01/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-108.675 - Pelotas, 22 de janeiro de 2019. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.4-106.678 de 27 de agosto de 2018, 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 Solum Construtora e Incorporadora Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$20,60. Selo: 0428.00.1800001.52569 -

R\$4,10. Protocolo: nº 293666, Lº 1-BE de Q9/01/201/9.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-108.675 - Pelotas, 22 de janeiro de 2019. Compra e Venda.-

Transmitente: SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 11.044.551/0001-73, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.400, sala 148, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: RENAN DA SILVA DIAS, brasileiro, instalador hidráulico, maior. solteiro, nascido em 28/05/1990, RG nº 8094205187-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 027.742.340-69, residente e domiciliado na Rua João Neves da Fontoura, nº 603, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0499221-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 29 de novembro de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$125.900,00 (sendo

R\$11.713,52 com recursos próprios, R\$33.170,00 valor concedido pelo FGTS, e R\$81.016,48 mediante financiam	
	Segue no verso
Continua na próxima página-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:	

	~~~~~~~~~~~~~~~~~
++++++++++++++++++++++++++++++++++++++	******
Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-4	<b>\</b>
F-mail: certidao@mezzari com l	nr -

CNM: 099234.2.0108675-69



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

Matricula 108.675

alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$125.900,00.-Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0428.00.1800001.52570 -R\$38,00. Protocolo: n° 293666, L° 1-BE de 09/01/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Ternando Quadros Ribeiro

R.4-108.675 - Pelotas, 22 de janeiro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia -Propriedade Fiduciária. -

Devedor: RENAN DA SILVA DIAS, 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 Brasilia/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\$81.016,48, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$427,93 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 14/12/2018. Prazo de construção/legalização: 13 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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. 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\$220,50. Selo: 0428.00.1800001.52571 -R\$38.00, Protocolo: nº 293666, Lº 1-BE de 09/01/2019

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Ouadros Ribeiro

Av.5-108.675 - Pelotas, 18 de fevereiro de 2020. Conclusão da Obra.

Esta unidade teve sua construção concluída. O edificio "Residencial Solar Paineiras" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1784/2019 de 16 de dezembro de 2019, certidão nº 039/2019 de 16/12/2019, tendo sido apresentada

... Segue na folha 3

Continua na p	próxima página-	- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-		·	
	<u> </u>		_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_ •_		<u> </u>
~~~~~~~				~~~~~~~~~~	
			- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;- ;-		

CNM:	099234.	2.01	08675-0	69
------	---------	------	---------	----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

108.675

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 18 de fevereiro de 2020.-

CND do INSS nº 002922019-88888779 emitida aos 24/12/2019, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.5-66.643 no 2º Registro de Imóveis de Pelotas, circunscrição onde pertence atualmente o imóvel.

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.1900001.44528 - R\$4,70. Protocolo: nº 306017, L° 1-BH de 06/02/2020.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-108.675 - Pelotas, 02 de abril de 2024. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1°, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº 1316901.-

R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.29545 - R\$6,90. Protocolo: nº Emolumentos: 355421, L° 1-BR de 12/03/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-108.675 - Pelotas, 02 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: RENAN DA SILVA DIAS, brasileiro, instalador hidráulico, maior, solteiro, nascido em 28/05/1990, RG nº 8094205187-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 027.742.340-69, residente e domiciliado na Rua João Neves da Fontoura, nº 603, Bairro Fragata, 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 28/02/2024, 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 av	valiação ————	de 	R\$1	.32.3	78,23,	con	forme 	guia 		51677, Segue no	_	
Con	tinua na pi	róvima n	á aina							_ •_ •_ •_ •_					
Con	unua na pi	голита р	agma												
:-:-:-		-:-:-:-:	-:-:-:-	-:-:-:-:	-:-:-	:-:-:-	:-:-:-	-:-:-:-:	-:-:-:-	-:-:-:-:	-:-:-:-	:-:-:-:	.:-:-:-:-:	-:-:-:-	:-:-
·- ·- ·-			- '- '- '- '-				·- ·- ·- ·-		- '- '- '- '-		- '- '- '- '-				· - ·-
:-:-:-		-:-::::	-:-:-:-	-:-::::::::::::::::::::::::::::::::::::	-:-:-:-			-:-:-:-:	-:-:-:-	-:-:-:	-:-:-:-	-:-:-		-:-:-:-	· :- :-
:-:-:-	:-	-:-:-:-:-:	-:-:-:-:-	- :- :- :- :- :- :-	-:-:-:-	:-:-:-:-	:-:-:-:-	- :- :- :- :- :	-:-:-:-:-	-:-:-:-:	-:-:-:-:	:-:-:-:	- :- :- :- :- :- :-	- :- :- :- :-	:-:-
-:-:-		:	-:-:-:	-:-:-:	-:-:-			-:-:-:-:	-:-:-:-	-:-:-:	-:-:-:-:			-:-:-:-	-:-
		Rua Ar	nchieta,	, 2122 - s	ala 80)1 - Pe	elotas	/RS - C	EP: 96	0.015-42	20 - Fon	e/Fax	x: (53) 32	25 886	7

CNM: 099234.2.0108675-69



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

108.675

arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0428.00.2300001.29546 - R\$55,70. Protocolo: nº

355421, L° 1-BR de 12/03/2024.-

Escrevente Autorizada

CVBC

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 2º zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 05/04/2024 16:26:56.

TOTAL: R\$72,70 Cod. 535673

ISSQN: R\$2,47 NE: 45111

Cert. Matr. 108.675 - 6 pg: R\$42,70 (0428.00.2300001.31086 =

R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.31086 = R\$4,00)



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 00029236 19