



**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: 101592.2.0067498-07

67.498

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 24 de setembro de 2020.

FLS.

1

MATRÍCULA

67.498

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três) do **Bloco A**, do **RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS II**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Pinheiro Machado, nº 927**, localizado no quarto pavimento do Bloco A, de fundos sul e no lado leste 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 106**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,5158m², totalizando a área real de 65,0213m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,008330 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1148788.-**

BLOCO A - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos A e B, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado sul do terreno, entre as vagas de estacionamento números 105 a 110 e o Bloco B.-

O TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, de forma irregular, com área superficial de **6.245,74m²** (seis mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados, setenta e quatro decímetros quadrados), medindo a leste 10,00m (dez metros) e faz frente pela Avenida Pinheiro Machado; pelo lado sul, a partir do alinhamento predial, mede 100,00m (cem metros) de extensão e divide-se com o imóvel de propriedade de Wenceslau Ferreira Teles ou sucessores, daí faz canto no sentido norte-sul por uma extensão de 23,00m (vinte e três metros) e divide-se com o imóvel nº 925 da Avenida Pinheiro Machado, antes com os imóveis nºs 925 e 915 da Avenida Pinheiro Machado, antes com parte dos imóveis nºs 925, 927 e 929 da mesma Avenida; desta linha inflete novamente para o lado sul, no sentido leste-oeste, por uma extensão de 90,00m (noventa metros), onde divide-se com parte dos imóveis nºs 12 e 22 e nºs 14, 16, 18 e 20 da Rua Demétrio Nunes Ribeiro, antigo nº 901 da Avenida Pinheiro Machado, que é ou foi de Carlos Diniz Schmidt; daí inflete no sentido sul-norte por uma linha de 10,00m (dez metros) de extensão, após inflete novamente na direção sul, no sentido leste-oeste, por uma linha de 30,00m (trinta metros) de extensão e divide-se com o imóvel encravado que fará parte do nº 22 da Rua Demétrio Nunes Ribeiro, antigo nº 901 da Avenida Pinheiro Machado; pelo lado norte, partindo do alinhamento da Avenida Pinheiro Machado, por uma linha em direção leste-oeste mede 100,00m (cem metros) e confronta-se com o imóvel nº 929 da Avenida Pinheiro Machado, antes nº 935 da mesma Avenida, de propriedade de Silvino Azambuja; daí faz canto por uma linha de 13,00m (treze metros), em direção sul-norte, por onde ainda se divide com o imóvel nº 929 da Avenida Pinheiro Machado, antes nº 935 da mesma Avenida; retornando novamente a direção leste-oeste por uma linha de 120,00m (cento e vinte metros) e dividindo-se ao

(continua no verso)

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067498-07


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

FLS.

MATRÍCULA

1v

67.498

norte com propriedade de Natividade Silveira da Silva, tendo nos fundos, a oeste, a largura de 36,00m (trinta e seis metros), onde entesta com o imóvel de Augusto Vieira, atuais imóveis de nºs 348, 366, 374, 380 e com parte dos nºs 328 e 392, todos da Rua Hélio Muller; dito imóvel dista 40,77m (quarenta metros e setenta e sete centímetros) da Rua Demétrio Nunes Ribeiro e está localizado no quarteirão incompleto formado pela Avenida Pinheiro Machado e pelas Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Almirante Landim, Hélio Muller e Demétrio Nunes Ribeiro.-

Proprietária: **SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim nº 1.515, sala 701, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 66.113 de 07 de outubro de 2019, R.1/66.113 de 11 de outubro de 2019 e Av.5/66.113 de 24 de junho de 2020, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,90. Selo: 0429.00.1900001.50193 - R\$3,30. Protocolo: 276213, Lº 1-AR em 24/08/2020.- FRA

Escrevente Autorizada - Pamela Voss Matos

Av.1-67.498 - Pelotas, 24 de setembro de 2020. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1/66.113, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2/66.113, de 11 de outubro 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 Solum Construtora e Incorporadora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.50194 - Nihil. Protocolo: nº 276213, Lº 1-AR de 24/08/2020.- FRA

Escrevente Autorizada - Pamela Voss Matos

R.2-67.498 - Pelotas, 24 de setembro de 2020. **Compra e Venda.-**

Transmitente: **SOLUM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.044.551/0001-73, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1515, sala 701, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: **GEANA PINHEIRO GARCIA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 19/08/1994, vendedora praticista e representante comercial, RG nº 8121821295-SSP/RS, CPF nº 866.432.310-00, residente e domiciliada na Rua Doutor Orlando Correa Azevedo, nº 482, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067498-07

67.498
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 24 de setembro de 2020.

FLS.

2

MATRÍCULA

67.498

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0876590-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, feito no SFH, celebrado em Pelotas/RS, aos 18 de agosto de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$15.771,00 com recursos próprios, R\$9.729,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$102.000,00 mediante financiamento da Caixa, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais).-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$328,10. Selo: 0429.00.1900001.50195 - R\$38,00. Protocolo: nº 276213, Lº 1-AR de 24/08/2020.- FRA

Escrevente Autorizada - Pamela Voss Matos

R.3-67.498 - Pelotas, 24 de setembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora Fiduciante: GEANA PINHEIRO GARCIA, brasileira, solteira, maior, nascida em 19/08/1994, vendedora praticista e representante comercial, RG nº 8121821295-SSP/RS, CPF nº 866.432.310-00, residente e domiciliada na Rua Doutor Orlando Correa Azevedo, nº 482, Bairro Areal, 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\$102.000,00** (cento e dois mil reais), a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$567,09 (quinhentos e sessenta e sete reais e nove centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 19/09/2020. Prazo de construção/legalização: 04/02/2022. 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\$294,50. Selo: 0429.00.1900001.50196 - R\$38,00. Protocolo: nº 276213, Lº 1-AR de 24/08/2020.- FRA

Escrevente Autorizada - Pamela Voss Matos

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0067498-07



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

67.498

Av.4-67.498 - Pelotas, 04 de janeiro de 2022. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se E001643/2021, expedido em 05 de novembro de 2021 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.129/66.113, 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: 0429.00.2000001.26211 - Nihil. Protocolo: nº 287970, Lº 1-AV de 01/12/2021. MSO

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor

Av.5-67.498 - Pelotas, 23 de janeiro de 2023. Convenção de Condomínio.

Aos 23 de janeiro de 2023 foi registrada a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SOLAR PINHEIROS II**, no Livro 3-RA, sob nº **17.447**, deste Serviço Registral.

CNM: 10159.2.0067498-85.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$ 25,20. Selo: 0429.00.2000001.92555 - R\$ 5,40. Protocolo: nº 299790, de 27/12/2022. MSO

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.6-67.498 - Pelotas, 23 de maio de 2024. Retificação-CNM.

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para fazer constar que: o nº do **CNM** é **101592.2.0067498-07**, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2400001.14902 - Nihil. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.7-67.498 - Pelotas, 23 de maio de 2024. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 55666, 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 **1323019**.

Emolumentos: R\$115,50. Selo: 0429.00.2400001.14903 - R\$6,90. Protocolo: nº 313358, de 21/05/2024. AGR

Registrador Substituto

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.8-67.498 - Pelotas, 23 de maio de 2024. Consolidação da Propriedade.

(continua na folha 3)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0067498-07					
67.498 MATRÍCULA	 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Pelotas, 23 de maio de 2024. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FLS.</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">67.498</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	3	67.498
FLS.	MATRÍCULA				
3	67.498				
A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 17 de maio de 2024, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidões do decurso do prazo sem purga da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), 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\$349,70. Selo: 0429.00.2400001.14904 - R\$55,70. Protocolo: nº 313358, de 21/05/2024. AGR Registrador Substituto Diéfer Leandro Coelho Porto					
(continua no verso)					

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 24/05/2024 09:38:15.

Total: R\$66,60 Cod. 251180 - NE: A - 163155

Certidão Matr. 67.498 - 5 páginas: R\$36,60 (0429.00.2400001.14929 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2400001.14929 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2400001.14929 = R\$2,00)

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 2024 00023304 54