



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Paul

Fls.	Matrícula
1	99.926

Pelotas, 20 de janeiro de 2017.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 102 (cento e dois) do Bloco 8, do Residencial Jasmim, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Manoel Antonio Peres nº 2.750 interior 3, localizado no “BLOCO 8”, no pavimento térreo, no recanto NORTE, possuindo, uma área privativa principal de 45,115m², área privativa acessória de 12,00m² relativa ao **BOX DE ESTACIONAMENTO N.º 94**, totalizando 57,12m² de área privativa total, e área real de uso comum de divisão proporcional de 29,94m², totalizando 87,06m² de área real, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0055 do terreno e das coisas comuns. **Inscrição imobiliária municipal: 112744.6.-**

BLOCO 8: Pelo acesso do condomínio, na Rua 4, iniciando à direita, é o OITAVO bloco em seqüência anti-horária, composto por 5 pavimentos, de paredes estruturais de concreto, com acesso pelo pavimento térreo na fachada sudeste, tendo as seguintes confrontações: pelo NORDESTE com o passeio entre os Blocos “7” e “8”, pelo SUDESTE com o passeio do playground, PELO SUDOESTE com o passeio entre os Blocos “8” e “9”, e pelo NOROESTE com o passeio do estacionamento do condomínio.-

O Terreno, em que assenta o empreendimento é situado no distrito e sede deste município de Pelotas, em zona urbana, sem benfeitorias, com a área superficial de 8.463,45m², destinado exclusivamente à implantação de condomínio residencial, medindo 100,00 metros de frente sudeste para a futura Rua Cinco (5); 100,00 metros na divisa de fundos, a noroeste, onde confronta com imóvel de propriedade de Tremezo IPX Ltda., medindo 84,64 metros na divisa lateral sudoeste, onde faz esquina com a futura Rua Quatro (4); e 84,63 metros na divisa lateral nordeste, onde faz esquina com a futura Rua Três (3), localizado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Três (3), Quatro (4) e Cinco (5), cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas como parte do número 2.800 do Corredor do Obelisco.-

Proprietária: ZECHLINSKI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.279.659/0001-17, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 3.329, no município de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 83.086 do Livro 2-RG, de 10 de janeiro de 2013, deste Ofício.-

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

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
99.926

julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$11,70. Selo: 0428.00.1500002.89268 - R\$1,05. Protocolo: 270487, Lº 1-BA em 06/01/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-99.926 - Pelotas, 20 de janeiro de 2017 Matrícula de Fração Ideal de Terreno.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.6-83.086. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

A presente averbação 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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1500002.89269 - R\$1,30. Protocolo: nº 270487, Lº 1-BA de 06/01/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-99.926 - Pelotas, 20 de janeiro de 2017. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.7-83.086 de 28 de dezembro de 2016, 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 Zechlinski – Engenharia e Construção Ltda.-

A presente averbação 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

... Segue na folha 2



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2

Matrícula
99.926

Pelotas, 20 de janeiro de 2017.-

julho de 2009, e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$19,20. Selo: 0428.00.1500002.89270 - R\$1,30. Protocolo: nº 270487, Lº 1-BA de 06/01/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-99.926 - Pelotas, 20 de janeiro de 2017. Compra e Venda.-

Transmitente: ZECHLINSKI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ 03.279.659/0001-17, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 3.329, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: TIAGO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, administrador, maior, solteiro, nascido em 15/03/1984, RG nº 2081488005-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 007.941.820-11, residente e domiciliado na Rua Doutor Bruno Chaves, nº 49, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0074499-5, 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 16 de dezembro de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$99.900,00** (sendo R\$9.000,00 com recursos próprios, R\$22.000,00 com desconto do complemento concedido pelo FGETS, e R\$68.900,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$99.900,00.-

O presente registro foi feito 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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011.-

Emolumentos: R\$266,90. Selo: 0428.00.1500002.89271 - R\$12,25. Protocolo: nº 270487, Lº 1-BA de 06/01/2017.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
99.926

R.4-99.926 - Pelotas, 20 de janeiro de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: TIAGO GONÇALVES DA SILVA, supra qualificado. -

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/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\$68.900,00, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$407,15 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 16/01/2017. Prazo de construção/legalização: 19 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$110.000,00. 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. -

O presente registro foi feito 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 a cobrança de emolumentos foi reduzida em 50% em virtude de determinação constante na Lei 12.424 de 16/06/2011. -

Emolumentos: R\$205,80. Selo: 0428.00.1500002.89272 - R\$12,25. Protocolo: nº 270487, Lº 1-BA de 06/01/2017. -

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-99.926 - Pelotas, 23 de outubro de 2018. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O Condomínio "Residencial Jasmim" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1215/2018 de 12/09/2018, tendo sido apresentada CND do INSS nº 002332018-88888159 emitida aos 17/09/2018, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.110-83.086.

... Segue na folha 3



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
99.926

Pelotas, 23 de outubro de 2018.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.33704 - R\$4,10. Protocolo: nº 290596, Lº 1-BE de 05/10/2018.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-99.926 - Pelotas, 12 de dezembro de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, 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 1230719.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2200001.04269 - R\$6,20. Protocolo: nº 337342, Lº 1-BN de 20/10/2022.-

Escrevente Autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.7-99.926 - Pelotas, 12 de dezembro de 2022. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente TIAGO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, administrador, maior, solteiro, nascido em 15/03/1984, RG nº 2081488005-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 007.941.820-11, residente e domiciliado na Rua Doutor Bruno Chaves, nº 49, Bairro Três Vendas, 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 03/10/2022, 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 R\$120.000,00, conforme guia nº 38766, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$314,70. Selo: 0428.00.2200001.04270 - R\$50,10. Protocolo: nº 337342, Lº 1-BN de 20/10/2022.-

Escrevente Autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

...segue no verso...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matrícula
99.926

Av.8-99.926 - Pelotas, 24 de maio de 2023. **Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária, Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/05/2023, instruído com prova de leilões negativos realizados em 10/04/2023 e 25/04/2023, devidamente assinada pelo Leiloeiro Oficial Gustavo Costa Aguiar Oliveira e com prova da emissão e envio 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 R4; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.42697 - R\$6,20. Protocolo: nº 344746, Lº 1-BP de 17/05/2023.-

Registrador Substituto
MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital