



Brasil

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

 Matrícula
94.748

Pelotas, 13 de maio de 2016.-

IMÓVEL:**Rua Dois (futura) nº 675 – APARTAMENTO 401.**

Apartamento nº 401 – localizado no quarto pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEFÉ, de frente nordeste e no lado noroeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,7435m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao **box de estacionamento descoberto nº 12** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 25,94m², totalizando a área real de 91,5835m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1183141.-**

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, com a área superficial de 1.024,87m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste mede 15,30 metros, fazendo frente para o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, por fundos irregulares que assim se descrevem: partindo da frente noroeste, segue na direção noroeste/sudeste, por 25,00 metros, confrontando ao sudoeste com parte do imóvel 3.125 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí inflete na direção nordeste/sudoeste por 9,70 metros, confrontando ao noroeste com parte do imóvel 3.125 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí retoma a direção noroeste/sudeste por 25,69 metros, confrontando ao sudoeste com imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas, daí inflete na direção sudoeste/nordeste por 25,00 metros, confrontando ao sudeste com o imóvel 635 da futura Rua Dois, e daí inflete na direção sudeste/noroeste por 50,69 metros, até encontrar a divisa da frente, confrontando ao nordeste com a futura Rua Dois (2), fechando a descrição do perímetro; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela futura Travessa Um (1), pela futura Rua Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, e cadastrado pela Rua Dois (futura) sob número 675, antes como parte dos números 8.631 e 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira.-

Proprietária e Incorporadora: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na

... Segue no verso ...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
94.748

Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 89.283 do Livro 2-RG, de 22 de janeiro de 2015, 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 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\$10,70. Selo: 0428.00.1500002.32729 - R\$0,80. Protocolo: 262385, Lº 1-AY em 10/05/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-94.748 - Pelotas, 13 de maio de 2016. 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, já acima citado, conforme R.1-89.283 A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edifício.-

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\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.32730 - R\$1,10. Protocolo: nº 262385, Lº 1-AY de 10/05/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-94.748 - Pelotas, 13 de maio de 2016. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-89.283 de 29 de janeiro 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

... Segue na folha 2



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	94.748

Pelotas, 13 de maio de 2016.-

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 Canto Verde Incorporadora Imobiliária SPE 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 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\$17,50. Selo: 0428.00.1500002.32731 - R\$1,10. Protocolo: nº 262385, Lº 1-AY de 10/05/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-94.748 - Pelotas, 13 de maio de 2016. Compra e Venda.-

Transmitente: CANTO VERDE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 17.946.373/0001-52, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1959-E, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: ALINE OLIVEIRA ALVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, solteira, nascida em 08 de novembro de 1989, RG nº 3100820327-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 024.405.130-59, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 89, Apto. 05, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0028762-4, 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 25 de abril de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$99.950,00** (sendo R\$6.402,00 com recursos próprios, R\$13.588,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$79.960,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$99.950,00.-

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.-

... Segue no verso ...



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	94.748

Emolumentos: R\$272,00. Selo: 0428.00.1500002.32732 - R\$10,40. Protocolo: nº 262385, Lº 1-AY de 10/05/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-94.748 - Pelotas, 13 de maio de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: ALINE OLIVEIRA ALVES, supra qualificada -

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-94, com sede em 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\$79.960,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$421,17 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/05/2016. Prazo de construção/legalização: 19 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\$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\$216,20. Selo: 0428.00.1500002.32733 - R\$10,40. Protocolo: nº 262385, Lº 1-AY de 10/05/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03 ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

94.748

Pelotas, 23 de outubro de 2017.-**Av.5-94.748 - Pelotas, 23 de outubro de 2017. Construção.-**

Foi averbada hoje a construção do edifício bem como registrada a instituição do condomínio, conforme Av.24 e R.25 da matrícula 89.283, tornando-se, desta forma, plenamente concluída a unidade autônoma supra matriculada.-

Emolumentos (art. 237-A, LRP): NIHIL. Selo: 0428.00.1700001.53811 - NIHIL.

Protocolo: nº 279567, Lº 1-BC de 10/10/2017.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Marcel Mezzari

Av.6-94.748 - Pelotas, 26 de fevereiro de 2019. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 13.573 a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL TEFÉ**.

Emolumentos: R\$41,00. Selo: 0428.00.1800001.59273 - R\$4,70. Protocolo: nº 294817, Lº 1-BF de 21/02/2019.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-94.748 - Pelotas, 07 de novembro de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1300466.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.94776 - R\$6,20. Protocolo: nº 337341, Lº 1-BN de 20/10/2022.-

Escrevente autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.8-94.748 - Pelotas, 07 de novembro de 2022. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: ALINE OLIVEIRA ALVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, solteira, nascida em 08/11/1989, RG nº 3100820327-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 024.405.130-59, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 189, Apto. 05, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

3v

94.748

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 10/10/2022, 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\$140.000,00, conforme guia nº 39185, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$354,90. Selo: 0428.00.2100001.94778 - R\$50,10. Protocolo: nº 337341, Lº 1-BN de 20/10/2022.-

Escrevente autorizada

RLB

Bel. Rosamari da Cunha Cavalheiro

Av.9-94.748 - Pelotas, 10 de março de 2023. **Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária, Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02 de março de 2023, instruído com prova de leilões negativos realizados em 31/01/2023 e 15/02/2023, devidamente assinadas pela Leiloeira Oficial Giselle Fernanda Stefanelli Souza Campos 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: 0428.00.2200001.24471 - R\$6,20. Protocolo: nº 342197, Lº 1-BO de 07/03/2023.-

Registrador Substituto

MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-94.748 - Pelotas, 19 de maio de 2023. **Penhora.-**

Credor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEFE, inscrito no CNPJ sob nº 33.113.568/0001-78, com sede nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue na folha 4



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
4

Matrícula
94.748

Pelotas, 19 de maio de 2023.-

Devedora: ALINE OLIVEIRA ALVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, solteira, nascida em 08/11/1989, RG nº 3100820327-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 024.405.130-59, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 189, Apto. 05, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pela Dra. Rita de Cassia Muller, MMa. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, datado de 24/04/2023 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5026676-37.2021.8.21.0022/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$21.844,79. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$154,20. Selo: 0428.00.2200001.41790 - R\$34,10. Protocolo: nº 344615, Lº 1-BP de 12/05/2023.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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