



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

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: 099234.2.0094417-66



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
94.417

Pelotas, 20 de abril de 2016.-

IMÓVEL:

Rua Comendador Rafael Mazza nº 1.074 – APARTAMENTO 544 – ACESSO 11

Apartamento nº 544 – Acesso 11 – localizado no quarto andar ou quinto pavimento, do RESIDENCIAL PIAZZA TOSCANA II, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,286133m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 47,476133m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,003841 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 680559.-**

O terreno em que assenta o empreendimento é situado na zona urbana desta cidade de formato irregular, com frente sul para a Rua Comendador Rafael Mazza, por onde mede quinze metros (15m00); a lateral oeste é formada por uma linha quebrada de três partes, assim descritas: a primeira parte do alinhamento predial da Rua Comendador Rafael Mazza na direção sul-norte, por onde mede quarenta e um metros e cinquenta e nove centímetros (41m59) e confronta-se com o imóvel nº 1.082 da Rua Comendador Rafael Mazza; a segunda segue na direção leste-oeste por uma extensão de setenta metros e noventa e seis centímetros (70m96) confrontando-se com os imóveis nºs 1.082, 1.104, 1.114 e 1.138 da Rua Comendador Rafael Mazza; a terceira linha retoma a direção sul-norte e mede cento e vinte metros e vinte e seis centímetros (120m26), confrontando com o imóvel nº 1.250 da Rua Comendador Rafael Mazza; a lateral leste igualmente é formada por uma linha quebrada de três partes, assim descritas: a primeira partindo do fundo do terreno, segue na direção norte-sul por uma extensão de cento e vinte e sete metros e trinta centímetros (127m30), confrontando-se com o imóvel nº 281, interior 01 da Avenida João Gomes Nogueira; a segunda inflete na direção leste-oeste e mede trinta e dois metros (32m00), confrontando com os imóveis nºs 1.030, 1.040 e 1.050 da Rua Comendador Rafael Mazza; e finalmente a terceira linha retoma a direção norte-sul, até atingir o alinhamento predial da Rua Comendador Rafael Mazza e mede quarenta metros (40m00), confrontando-se com o imóvel nº 1.050 da Rua Comendador Rafael Mazza. Dito imóvel está contido no quarteirão formado pela Rua Comendador Rafael Mazza, Avenida Ildefonso Simões Lopes e Avenida João Gomes Nogueira, distante duzentos e cinquenta e cinco metros

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

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

Matrícula

1v

94.417

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

CNM: 099234.2.0094417-66



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

94.417

Pelotas, 20 de abril de 2016.-

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 Spe Toscana II 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: 0428.00.1500002.27693 - R\$1,10. Protocolo: nº 261234, Lº 1-AY de 11/04/2016.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-94.417 - Pelotas, 20 de abril de 2016. **Compra e Venda.-**

Transmitente: SPE TOSCANA II LTDA, inscrita no CNPJ 21.892.407/0001-40, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 2.122, sala 502, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: ROMULO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, carregador, maior, solteiro, nascido em 08 de junho de 1990, CNH nº 05665807025-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.295.610-06, residente e domiciliado na Rua Mané Garrincha, nº 63, Bairro Navegantes, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0020091-0, 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 17 de março de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$109.000,00** (sendo R\$22.000,00 com desconto do complemento concedido pelo FGTS, e R\$87.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$109.000,00.-

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 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

CNM: 099234.2.0094417-66



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

 Matrícula
94.417

Emolumentos: R\$272,00. Selo: 0428.00.1500002.27694 - R\$10,40. Protocolo: nº 261234, Lº 1-AY de 11/04/2016.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-94.417 - Pelotas, 20 de abril de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: ROMULO DA SILVA OLIVEIRA, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, 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\$87.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$484,49 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 17/04/2016. Prazo de construção/legalização: 25 meses. 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\$120.000,00. 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\$244,10. Selo: 0428.00.1500002.27695 - R\$10,40. Protocolo: nº 261234, Lº 1-AY de 11/04/2016.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-94.417 - Pelotas, 24 de maio de 2018. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício Residencial "Piazza Toscana

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula 94.417

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

... segue na folha 04 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 94.417
------------	---------------------

Documento assinado por ROSEMARI DA CUNHA CAVALHEIRO:73552550020.O hash SHA256 do documento é 939655FD123AB5FB73F8126610A081B2A83C96E84B2753BDC7FB6299C6D4D6A8