



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: 099234.2.0113526-66



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

1

*farp*  
Matrícula

113.526

**Pelotas, 22 de janeiro de 2020.-**

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 304 (trezentos e quatro) do Bloco L, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no terceiro pavimento do Bloco L, de fundos noroeste e no lado nordeste do bloco, possuindo a área real privativa de 45,70000m<sup>2</sup>, a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m<sup>2</sup>, correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 233, a área real de uso comum de divisão proporcional de 8,88319m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 66,58319m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,00415 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 111651.7.-**

**BLOCO L** - Localiza-se na primeira fita constituída pelos Blocos J, K e L, à direita de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre o Bloco K e uma área verde.-

O terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 14.850,40m<sup>2</sup>, medindo 8,00 metros de frente sudeste à Avenida Cristóvão José dos Santos; a lateral nordeste é formada por três segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Cristóvão José dos Santos na direção noroeste, mede 163,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 645 e 651 da Avenida Cristóvão José dos Santos; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção nordeste, mede 154,50 metros e confronta-se com o imóvel de nº 651 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção noroeste, mede 80,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 171, 181, 191, 201, 211, 221, 231 e 241 do Passeio Ana Nery; a lateral sudoeste, é formada por cinco segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Cristóvão José dos Santos na direção noroeste, mede 47,10 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção sudoeste, mede 8,00 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção noroeste, mede 132,10 metros; o quarto segmento parte do final do terceiro em direção nordeste, mede 16,00 metros; e o quinto segmento parte do final do quarto em direção noroeste, mede 63,80 metros, confrontando nos cinco segmentos com o imóvel nº 631 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o fundo a noroeste, mede 154,50 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 110 (parte), 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0113526-66



Brasil

# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

113.526

### Pelotas, 22 de janeiro de 2020.-

10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Simões Lopes, nesta cidade de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** NICOLAS DA SILVA SANGURGO, brasileiro, técnico de enfermagem, solteiro, nascido em 03/04/1997, CNH nº 06639924385-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 023.754.290-01, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Ildefonso Simões Lopes, nº 610, Apto. 104, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0734992-7, 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 20 de dezembro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$17.492,00 com recursos próprios, R\$8.106,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$102.392,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$127.990,00.- Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$328,10. Selo: 0428.00.1900001.37403 - R\$38,00. Protocolo: nº 305137, Lº 1-BH de 07/01/2020.-

Registrador Substituto  
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

### R.3-113.526 - Pelotas, 22 de janeiro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

**Devedor:** NICOLAS DA SILVA SANGURGO, supra qualificado.-

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$102.392,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$569,23 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 21/01/2020. Prazo de construção/legalização: 14/09/2021. 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. Fica estabelecido o prazo de carência

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



