



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0106958-79



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Paulo
Matrícula
106.958

Pelotas, 31 de julho de 2018.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 6.402 (seis mil quatrocentos e dois) do **Bloco 6**, do RESIDENCIAL PARQUE AREAL, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Visconde de São Gabriel nº 206, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega ao pavimento com área privativa real de 44,390m², área de uso comum de divisão proporcional real de 10,2990m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (vaga de estacionamento), com área total real de 55,8890m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00833 do terreno e das coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 21856.1.-**

BLOCO 6 - É o sexto bloco à esquerda de quem entra no conjunto.-

O terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado Núcleo Residencial Dom Bosco, lado par, no quarteirão formado pelas Ruas Visconde de São Gabriel, antiga Rua dois; Gomes Portinho, antiga Rua três e Alberto Pimentel, antiga Rua um, a trinta e um metros (31m00) de distância dessa última, medindo vinte e sete metros (27m00) de frente Noroeste à Rua VISCONDE DE SÃO GABRIEL; vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27m50cm) a Sudeste, em divisa com a Rua GOMES PORTINHO; duzentos e vinte e seis metros (226m00) pela divisa lateral Sudoeste, em divisa com Serafin Rodrigues e Doralina Fonseca Echenique e outros ou sucessores; duzentos e doze metros e cinquenta centímetros (212m50cm) pela divisa lateral Nordeste, em divisa atualmente com Francisco Nunes de Carvalho e outros ou sucessores, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número duzentos e seis (206).-

Proprietária: PARQUE AREAL CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 28.927.557/0001-91, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 2.122, Sala 502, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 17.381 do Livro 2-RG, de 13/04/1983, deste Ofício.- Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0428.00.1800001.12030 - R\$3,30. Protocolo: 287538, Lº 1-BD em 20/07/2018.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

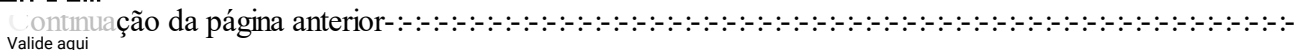
Av.1-106.958 - Pelotas, 31 de julho de 2018. Matrícula de Fração Ideal.-

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

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2V6X-P4GUM-W9XXR-LG5NK>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0106958-79



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
lv

Matrícula
106.958

imobiliária do empreendimento, conforme o R.11-17.381. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.12031 - R\$4,10. Protocolo: nº 287538, Lº 1-BD de 20/07/2018.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.2-106.958 - Pelotas, 31 de julho de 2018. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.12-17.381 de 23 de março de 2018, 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 Parque Areal Construções SPE Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.12032 - R\$4,10. Protocolo: nº 287538, Lº 1-BD de 20/07/2018.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-106.958 - Pelotas, 31 de julho de 2018. Compra e Venda.-

Transmitente: PARQUE AREAL CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 28.927.557/0001-91, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 2.122, Sala 502, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: TAUANE TERRA ALMADA, brasileira, auxiliar de escritório, maior, solteira, nascida em 10/11/1990, CNH nº 06766160750-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 023.293.000-77, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.200, Apto.103, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0350124-4, 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 05 de julho de 2018,

... Segue na folha 2

Continúa na próxima página:-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0106958-79



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2

Matrícula
106.958

...segue no verso..

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0106958-79

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

2v

Matrícula

106.958

Av.5-106.958 - Pelotas, 18 de agosto de 2020. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Residencial Parque Areal" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 444/2020 de 11 de maio de 2020, tendo sido apresentada CND do INSS nº 001112020-88888636 emitida aos 26/06/2020, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.134-17.381.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$21,10. Selo: 0428.00.1900001.77785 - R\$4,10. Protocolo: nº 310734, Lº 1-BI de 14/08/2020.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-106.958 - Pelotas, 18 de agosto de 2020. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 13.993 a convenção de condomínio do edifício "Residencial Parque Areal".-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$21,10. Selo: 0428.00.1900001.77786 - R\$4,10. Protocolo: nº 310734, Lº 1-BI de 14/08/2020.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-106.958 - Pelotas, 13 de novembro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.00505 - NIHIL. Protocolo: nº 378310, Lº 1-BV de 05/11/2025.-

Registradora Substituta

DSB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0106958-79



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3	Matrícula 106.958
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0106958-79

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96077-260.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.00506 - NIHIL. Protocolo: nº 378310, Lº 1-BV de 05/11/2025.-

DSB, Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 14/11/2025 às 15:38:45. Hash SHA256 da assinatura: 4AA0FA8D73C72227864E4CCEC82673A45225EEFC8F40301BE424850F0151353C.

Av.9-106.958 - Pelotas, 13 de novembro de 2025. Penhora.-

Credor: RESIDENCIAL PARQUE AREAL, inscrito no CNPJ sob nº 42.747.831/0001-71, com sede nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedora: TAUANE TERRA ALMADA, brasileira, maior, solteira, inscrita no CPF sob nº 023.293.000-77, residente e domiciliada na Rua Visconde de São Gabriel, unidade 6402, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pela Exma. Sra. Dra. Rita de Cassia Muller, MMa. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, datado de 04/09/2025 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5002390-53.2025.8.21.0022, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$25.776,40 atualizada até 23/05/2025. Depositária: a executada. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R\$167,90. Selo: 0428.00.2500001.00507 - R\$39,90. Protocolo: nº 378310, Lº 1-BV de 05/11/2025.-

DSB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 14/11/2025 às 15:38:49. Hash SHA256 da assinatura:
CEE691B19999D68DA5425F402C11B701EA5B1F1109F37532A3A0A53954725FDA.

Av.10-106.958 - Pelotas, 20 de julho de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: TAUANE TERRA ALMADA, brasileira, auxiliar de escritório,
maior, solteira, CNH nº 06766160750-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº
"... Segue no verso ..."

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0106958-79



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3v	Matrícula 106.958
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0106958-79

023.293.000-77, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.200, Apto.103, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA 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 07/07/2026, 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\$155.000,00, conforme guia nº 78871, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.71945 - R\$83,00. Protocolo: nº 387589, Lº 1-BX de 08/07/2026.-

GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 20/07/2026 às 13:50:05. Hash SHA256 da assinatura: 1C4D1F58942F75C554F055B21BC32A65D772E28FD0526D58D6FCB427B31631FB.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

Pelotas/RS, 21/07/2026 14:12:54.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 106.958: R\$ 47,60
(0428.00.2500001.72804 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.72804 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.72804 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 74343 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 699811

Bel. Maria Elisa Machado Peil - 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
099234 53 2026 00059402 39