



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: 099234.2.0116270-79



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

Fls.

1

Matrícula

116.270

Pelotas, 30 de novembro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 303 (trezentos e três) do **Bloco A**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Abrilino Ferreira Cardoso (futuro Prolongamento) nº 2.776**, localizado no terceiro pavimento do Bloco A, de fundos noroeste e no lado sudoeste do bloco, possuindo a área real privativa de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,5685m², englobando a área de 12,00m² correspondente à **vaga de estacionamento descoberta nº 19** e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 24,6547m², totalizando a área real de 92,1232m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0250 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1305158.-**

O terreno, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na Tablada, com área superficial de 2.071,3265m², destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste mede 41,90 metros confrontando-se com a Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira; a noroeste mede 49,435 metros e faz divisa de fundos com o imóvel nº 780 da Rua Um — Residencial dos Estados; a sudoeste mede 41,90 metros, confrontando-se com o imóvel nº 2.820 do prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso; e a sudeste mede 49,435 metros, confrontando-se com o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, onde faz frente. O imóvel está situado no quarteirão formado pelo prolongamento da Rua Ormino da Silva, Rua Um (01) do Residencial dos Estados, pelo Prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso e pela Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira pela qual faz esquina.-

Proprietária e Incorporadora: 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.-

Registro Anterior: Matrícula 107.477 do Livro 2-RG, de 03 de setembro de 2018, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$12,90. **Selo:** 0428.00.2000001.02713 - R\$3,30. **Protocolo:** 313745, Lº 1-BI em 23/11/2020.

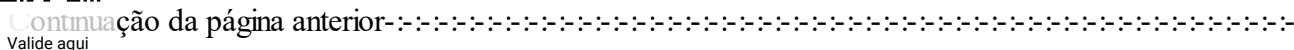
Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



6



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

iv

116.270

... Segue na folha 2

Continúa na próxima página:

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

digital



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

CNM: 099234.2.0116270-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

116.270

Pelotas, 30 de novembro de 2020.-

fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$110.000,00** (sendo R\$10.879,55 com recursos próprios, R\$2.291,24 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$23.200,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$73.629,21 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$110.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.02715 - R\$38,00. Protocolo: nº 313745, Lº 1-BI de 23/11/2020

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.270 - Pelotas, 30 de novembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedores: RONALD COLEY POLANCO e ZULEIMA CECILIA CHARRIS TOLOZA, supra qualificados.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, no município de 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\$73.629,21**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$411,70 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/11/2020. Prazo de construção/legalização: 09/11/2020. 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\$124.500,00. 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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$227,10. Selo: 0428.00.2000001.02716 - R\$38,00. Protocolo: nº 313745, Lº 1-BI de 23/11/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMABT-JPFX5-KUBHY-U87Q5>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0116270-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

116.270

Av.4-116.270 - Pelotas, 11 de março de 2021. Conclusão da obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício do Condomínio Residencial Santos, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 758/2020 de 30 de novembro de 2020, tendo sido apresentada CND do INSS nº 002052020-88888076 emitida aos 26/10/2020, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição de condomínio edilício foi registrada sob número R.48-107.477.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.23044 - R\$4,10. Protocolo: nº 316823, Lº 1-BJ de 11/03/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-116.270 - Pelotas, 11 de março de 2021. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 14.148 a convenção de condomínio do Residencial Santos.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.23045 - R\$4,10. Protocolo: nº 316824, Lº 1-BJ de 11/03/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-116.270 - Pelotas, 21 de julho de 2026. 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: 0428.00.2500001.72464 - NIHIL. Protocolo: nº 388025, Lº 1-BX de 17/07/2026.-

Escrevente Autorizada

GM

Bel. Maria Elisa Machado Peil

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3	Matrícula 116.270
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0116270-79

Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI e no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1319241**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-143.-**

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.72578 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 388025, Lº 1-BX de 17/07/2026.-

GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 21/07/2026 às 16:52:36. Hash SHA256 da assinatura: 1D9EEEE27B363D45D4E98243B68CFEB383D63C3E835502673E44D46645AA65D4.

Transmitentes: 1. RONALD COLEY POLANCO, colombiano, servente, maior, solteiro, RG nº 00-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 601.268.190-92, residente e domiciliado na Rua Barão de Santa Tecla, nº 755, Apto. 102, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS; e 2. ZULEIMA CECILIA CHARRIS TOLOZA, colombiana, empregada doméstica, maior, solteira, RG nº 00-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 602.491.830-56, residente e domiciliada na Rua Barão de Santa Tecla, nº 755, Apto. 102, 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 17/07/2026, 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\$133.050,97, conforme guia nº 78873, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 389,70. Selo: 0428.00.2500001.72579 - R\$ 62,00. Protocolo: nº 388025, Lº 1-BX de 17/07/2026.-

"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMABT-JPFX5-KUBHY-U87Q5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página-



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

CNM: 099234.2.0116270-79



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	116.270

CNM: 099234.2.0116270-79

GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 21/07/2026 às 16:52:40. Hash SHA256 da assinatura:
8B6297130628CF78CBA49BB7F4EB49FC3FD4C69C5D3D2C12F26D3CEF3528950E.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMABT-JPFX5-KUBHY-U87Q5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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, 27/07/2026 11:04:10.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 116.270: R\$ 47,60

(0428.00.2500001.74377 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.74377 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.74377 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 74734 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 700683

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 00061005 36

Bel. Maria Elisa Machado Peil - Escrevente Autorizada

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br

ridigital