



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:



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
98.712

Pelotas, 07 de outubro de 2016.-

IMÓVEL: Avenida Dom Joaquim nº 1.515 - Box 37-D.-

O Box nº 37-D, do Edifício Moinho Office, situado nesta cidade de Pelotas-RS, localizado no 5º pavimento do prédio de estacionamentos, dividindo-se ao norte com Box 36-D, ao leste com circulação dos estacionamentos, ao sul com Box 38-D, e ao oeste com recuo frontal pela Avenida Fernando Osório. Possuindo uma área de uso comum de divisão não proporcional real de 24,88m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,8555m², totalizando uma área real de 35,6913m², e uma área equivalente de construção de 31,9182m², correspondendo-lhes individualmente uma fração ideal de 0,00144 nas coisas de uso comum e no terreno onde assenta o edifício.

O terreno onde assenta a edificação está situado nesta cidade, de forma irregular, medindo 106m00 de frente leste ao alinhamento predial da Avenida Dom Joaquim, tendo na lateral sul uma linha quebrada com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do alinhamento predial da Avenida Dom Joaquim segue na direção leste oeste por uma linha reta de 55m00, por onde se divide, com propriedade de Emilio Ebersol, daí inflete a noventa graus na direção sul norte por uma linha reta de 50m00 e divide-se sucessivamente com propriedades de Banco do Estado do Rio Grande do Sul, Augusto Monteiro e; daí inflete na direção leste oeste por uma linha reta de 42m50, onde divide-se com propriedade de Erwino Miritz; daí inflete na direção sul norte por uma linha reta de 15m00, por onde faz frente com a Avenida Fernando Osório, daí inflete na direção leste oeste por uma linha reta de 3m80, por onde faz frente com a Avenida Fernando Osório, daí encontra o outro trecho com frente pela Avenida Fernando Osório que mede 28m00; na lateral norte possui uma linha quebrada que partindo do alinhamento predial da Avenida Dom Joaquim segue por uma linha reta na direção nordeste sudoeste de 20m60 por onde divide-se com imóvel de Tillmann & Companhia, daí inflete na direção leste oeste por uma linha reta de 27m20 por onde divide-se com imóvel de Tillmann & Companhia, até encontrar a linha do alinhamento predial da Avenida Fernando Osório fechando assim a poligonal. Dito imóvel possui uma área superficial de 4.545,80m², e acha-se situado a 54m00 de distância da esquina oeste-norte da Avenida Dom Joaquim.

Proprietária: BASE ZW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 13.866.476/0001-51, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1601,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-:-----



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

98.712

Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: instituição de condomínio da matrícula nº 79.992 do Livro 2-RG, de 01 de dezembro de 2011, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$21,20. Selo: 0428.00.1500002.66745 - R\$1,30. Protocolo: 266924, Lº 1-AZ em 28/09/2016.

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-98.712 - Pelotas, 04 de janeiro de 2017. **Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura de Pelotas, 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 121142.0.-**

Emolumentos: R\$38,20. Selo: 0428.00.1500002.83707 - R\$1,30. Protocolo: nº 270345, Lº 1-BA de 03/01/2017.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-98.712 - Pelotas, 04 de janeiro de 2017. **Compra e Venda.-**

Transmitente: BASE ZW INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 13.866.476/0001-51, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1601, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: MARCELO SANTOS SOARES, brasileiro, médico, maior, solteiro, nascido em 08/11/1972, C.I. Exped. Cons. Prof. Liberais nº 30652 CRM/RS, inscrito no CPF sob nº 701.276.110-53, residente e domiciliado na Rua Anchieta, nº 3998, apto. 402, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 505.000.127, com caráter de escritura pública, com base no art. 38 da Lei 9.514/97, celebrado em Pelotas/RS aos 22 de dezembro de 2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$727.000,00** (sendo R\$150.000,00 com recursos próprios, e R\$577.000,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada), valores referentes a este imóvel e aos imóveis das matrículas **98.485** e **98.708**. A avaliação fiscal deste imóvel foi de R\$58.000,00.-

.. Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

98.712



Pelotas, 04 de janeiro de 2017.-

Emolumentos R\$350,70. Selo: 0428.00.1500002.83708 - R\$12,25. Protocolo: nº 270345, Lº 1-BA de 03/01/2017.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-98.712 - Pelotas, 04 de janeiro de 2017. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: MARCELO SANTOS SOARES, supra qualificado.-

Credor: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7064-50, por sua Agência ESTILO, prefixo 5050-4, com sede nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$598.983,93** (sendo R\$577.000,00 o valor do financiamento concedido e R\$21.983,93 com despesas vinculadas à concessão de crédito), a qual deverá ser paga em 361 meses. Valor total do primeiro encargo mensal agrupado: R\$8.196,57. Data de vencimento da primeira prestação: 25/01/2017. Período de amortização: 26/12/2016 à 25/12/2046. Taxa de juros no período de carência e amortização: 12,852% ao ano (nominal); 13,64% ao ano (efetiva); 1,071% ao mês (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$727.000,00. 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. A presente alienação abrange também os imóveis das matrículas **98.485 e 98.708.-**

Emolumentos R\$930,10. Selo: 0428.00.1500002.83709 - R\$16,40. Protocolo: nº 270345, Lº 1-BA de 03/01/2017.-

Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Continua na próxima página

