



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	71.379

Pelotas, 15 de dezembro de 2009. -

Imóvel: Rua Barão de Cotegipe nº 312 - O Apartamento nº 310 - Uma fração ideal equivalente a 0,005556 no imóvel supra descrito, localizada no Bloco "03". À dita fração ideal corresponde a UNIDADE AUTÔNOMA Nº 310, de alvenaria estrutural, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALBATROZ", localizada no 3º pavimento, com a área real privativa de 38,4100m², área de uso comum de 3,9989m² e área real total de 42,4089m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com a unidade autônoma nº 312; pelo lado SUL, com área de circulação e passeio do condomínio; pelo lado OESTE, com a unidade autônoma nº 305; pelo lado LESTE, com área de acesso ao bloco e com circulação interna do mesmo. -

O terreno onde assenta a edificação tem a área de 7.536,85m², com um perímetro de 417m80 e com os seguintes limites e confrontações: ao norte com imóvel nº 362 da Rua Barão de Cotegipe; ao leste com Fábio Terra Leite; ao sul com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe e a oeste com a Rua Barão de Cotegipe, tendo a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 04, distante 128m44, referente ao encontro dos alinhamentos da Rua Barão de Cotegipe com a Rua Osvaldo Aranha; deste com ângulo interno de 106°39'50", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a área desmembrada, designada como o imóvel nº 362 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante nordeste, por uma distância de 151m79 chega-se ao vértice 03; deste com ângulo interno de 94°50'53", segue por linha seca, confrontando neste trecho com Fábio Terra Leite, no quadrante Sudeste, por uma distância de 41m16 chega-se ao vértice 06; deste com ângulo interno de 89°06'39", segue por linha seca, confrontando neste trecho com o imóvel nº 272 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Sudoeste, por uma distância de 169m99 chega-se ao vértice 07; deste com ângulo interno de 87°35'08", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Noroeste, por uma distância de 4m51 chega-se ao vértice 08; deste com ângulo interno de 161°47'30", segue por linha seca, no quadrante Noroeste, por uma distância de 50m35 chega-se ao vértice 04, ponto inicial da descrição deste perímetro. -

Proprietária: LABORE ENGENHARIA LTDA., empresa brasileira de construção civil, inscrita no CNPJ/MF nº 03.979.874/0001-20, com sede na Rua Marcílio Dias nº 3.237/61, em Pelotas/RS. -

...segue no verso...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula

1v

71.379

Registro anterior: este imóvel origina-se do registro da incorporação imobiliária registrada em 27/08/2009, conforme matrícula 68.657 de 17/04/2008. Selo nº 0428.01.0900010.02287. -

A presente matrícula foi aberta no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.1-71.379 - Pelotas, 15 de dezembro de 2009. Matrícula de fração ideal. -

O "Condomínio Residencial Albatroz" não está concluído, sendo que neste Serviço Registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.2-68.657. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverão ser objeto de registros futuros. Selo nº 0428.01.0900010.02285. -

A presente averbação foi feita no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isenta de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

Av.2-71.379 - Pelotas, 15 de dezembro de 2009. Patrimônio de afetação. -

Conforme consta na Av.3-68.657 de 06 de outubro de 2009, 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 Labore Engenharia Ltda. Selo nº 0428.01.0900010.02283. -

Registrador Substituto - MMZ

Bel. Marcel Mezzari

R.3-71.379 - Pelotas, 15 de dezembro de 2009. Compra e Venda. -

Transmitente: LABORE ENGENHARIA LTDA., supra qualificada. -

...segue na folha dois...



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

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	71.379

Pelotas, 15 de dezembro de 2009. -

Adquirente: VALMIR DE OLIVEIRA KURZ, brasileiro, divorciado, despachante, CPF nº 397.271.140-91, residente e domiciliado em Pelotas/RS. - Conforme contrato por instrumento particular nº 804952009422, 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 18 de novembro de 2009, que fica arquivado, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço: o valor de aquisição da unidade habitacional é de **R\$46.500,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$17.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$29.500,00 com financiamento concedido pela CAIXA. O valor da compra e venda do terreno foi de **R\$1.088,88** com avaliação fiscal de igual valor. A operação destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Albatroz. A obra futura não foi objeto de tributação municipal. - O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Protocolo nº 181.689 de 07/12/2009. Selo nº 0428.06.090000701613. -

Registrador Substituto - *MMZ*

Ce e e

Bel. Marcel Mezzari

R.4-71.379 - Pelotas, 15 de dezembro de 2009. Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: VALMIR DE OLIVEIRA KURZ, supra qualificada. -

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. -

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\$29.500,00** (destinados a aquisição do terreno e à construção de um imóvel residencial a ser edificado sobre o terreno supra), a qual deverá ser paga em 300 meses, sendo de R\$245,83 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/12/2009. Prazo de construção: 11 meses. Incidem juros à taxa nominal de

...segue no verso...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	71.379

5,0000% e efetiva de 5,1163%. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$46.500,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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.-

O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), e foi isento de cobrança de emolumentos em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Selo nº 0428.06.0900007.01612. -

Registrador Substituto – MMZ

Me e e e
Bel. Marcel Mezzari

Av.5-71.379 – Pelotas, 27 de dezembro de 2010. **Conclusão da Obra.** -

Esta unidade teve sua construção **concluída**. O “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBATROZ**” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 1232/10 de 09/12/2010, tendo sido apresentada CND do INSS nº 149152010-19026040 emitida aos 10/12/2010, que ficam arquivados neste Ofício. O presente registro foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (lei nº 11.977 de 07/07/2009), e a cobrança de emolumentos foi reduzida em 90% em virtude de determinação constante do artigo 43 da referida lei. Emolumentos: R\$1,98. Selo nº 0428.01.1000010.18597.

Registrador Substituto

rc

Me e e e
Bel. Marcel Mezzari

Av.6-71.379 - Pelotas, 29 de junho de 2015. **Indisponibilidade.-**

Em virtude de determinação constante no ofício nº 1064/2014 expedido em 03 de dezembro de 2014, pelo Dr. Marcelo Malizia Cabral, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Pelotas/RS, que fica arquivado, nos autos do processo nº 022/1.05.0244995-1 que Vera Lucia de Moraes Vergara e outros movem contra Valmir de Oliveira Kurz, CPF nº 397.271.140-91, averbo que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.-

Emolumentos: R\$30,90. Selo: 0428.00.1400008.75956 - R\$0,85. Protocolo: nº 252049, Lº 1-AW de 29/06/2015.-

Registrador Substituto - rc

Paulo
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro