



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: 099234.2.0090759-79



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

Fls.
1

Matrícula
90.759

Pelotas, 13 de abril de 2016.-

IMÓVEL: Rua Elgar Carlos Hadler nº 1.756 - BOX nº 35.-

O BOX nº 35 do CONDOMÍNIO "ESTRADA DO ENGENHO", - Estacionamento descoberto, situado em zona urbana desta cidade, na Rua Elgar Carlos Hadler, localiza-se no térreo, à esquerda do bloco-E, entre o Box-34 e o Box-36. Contém a área real privativa descoberta de 12,5000m²; a área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,3630m²; perfazendo uma área real total de 12,8630m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000558 relativa a áreas, coisas comuns e ao terreno onde assenta o edifício.

O TERRENO onde assenta o Condomínio Estrada do Engenho é de formato irregular, com a área superficial de 9.206,54m², medindo 18,43 metros de frente norte pela Rua Elgar Carlos Hadler; na lateral leste constitui-se de quatro segmentos de retas: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Rua Elgar Carlos Hadler na direção norte sul e mede 170,37 metros; o segundo segmento segue na direção oeste leste e mede 19,61 metros onde ambos confrontam-se com o imóvel da Rua Elgar Carlos Hadler nº 1774; o terceiro segmento segue na direção norte-sul e mede 119,26 metros e o último segmento de reta segue na direção oeste leste e mede 14,19 metros onde ambos confrontam-se com o imóvel da Rua Elgar Carlos Hadler nº 1794; e o fundo a sudeste mede 99,87 metros onde confronta-se com os imóveis da Estrada do Engenho nº 1500 e 2000; a lateral oeste mede 380,29 metros de extensão da frente ao fundo onde confronta-se com o Parque Residencial Umuharama. Dito imóvel localiza-se no quarteirão incompleto formado pela Estrada do Engenho, Avenida Ferreira Viana e pelas Ruas Victor Peres e Elgar Carlos Hadler, distante 124,19 metros da esquina com a Rua Victor Peres.-

PROPRIETÁRIA: BCG INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.445.025/0001-48, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.847, nesta cidade de Pelotas/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 81.175 do Livro 2-RG, de 04 de julho de 2012, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$18,80. Selo: 0428.00.1400008.46553 - R\$0,85. Protocolo: 245588, Lº 1-AV em 13/02/2015.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0090759-79



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. 15

Fls.

1v

Matrícula

90.759

A presente matrícula foi refeita em virtude de danos à folha original (erro de impressão). Ato originalmente assinado pelo Registrador Substituto, Marcel Mezzari.-
Registrador Substituto

PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.1-90.759 - Pelotas, 13 de abril de 2016. Compra e Venda.-

Transmitente: BCG INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 07.445.025/0001-48, com sede na Avenida Ferreira Viana, nº 1.475, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: RODRIGO TAVARES QUINCOSSES, brasileiro, contador, maior, solteiro, CNH nº 04852950362-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 019.565.840-05, residente e domiciliado na Rua Santa Tecla, nº 834, apto. 502, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 19.075/08, com caráter de escritura pública, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em Brasília/DF aos 29/02/2016, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$223.360,00** (sendo R\$53.360,00 pagos com recursos próprios e R\$170.000,00 mediante financiamento da Associação de Poupança e **Empréstimo** - Pouplex, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$223.000,00 (referente a este imóvel e ao imóvel da matrícula **90.636**).-

Emolumentos R\$373,50. Selo: 0428.00.1500002.26426 - R\$10,40. Protocolo: nº 261208, Lº 1-AY de 11/04/2016.-

Registrador Substituto-PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-90.759 - Pelotas, 13 de abril de 2016. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

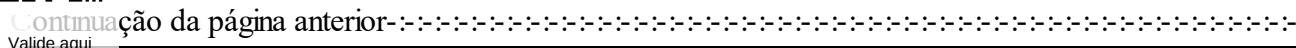
Devedor: RODRIGO TAVARES QUINCOSES, supra qualificado.-

Credora: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX,
inscrita no CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº,
na cidade de Brasília/DF.-

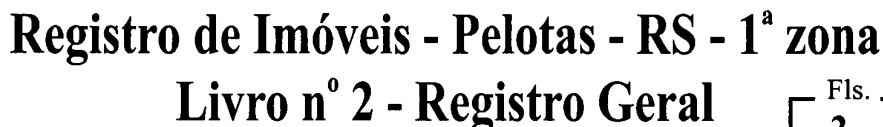
... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

[illegible]



CNM: 099234.2.0090759-79



Fls.
2

Matrícula
90.759

Conforme o instrumento particular especificado no R.1 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$170.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.432,79 o valor total do primeiro encargo mensal, taxa nominal de juros: 8,48% ao ano; taxa efetiva de juros: 8,82% ao ano. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/04/2016. Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$245.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta e um (61) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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 o imóvel da matrícula **90.636.-**

Emolumentos R\$244,10. Selo: 0428.00.1500002.26427 - R\$10,40. Protocolo: nº 261208. Lº 1-AY de 11/04/2016.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.3-90.759 - Pelotas, 06 de junho de 2022. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: RODRIGO TAVARES QUINCOSSES, brasileiro, contador, maior, solteiro, CNH nº 04852950362-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 019.565.840-05, residente e domiciliado na Rua Santa Tecla, nº 834, apto. 502, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX,
inscrita no CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº
s/nº, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado em Brasília aos 29 de abril de 2022, 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\$245.000,00 juntamente com o imóvel da Matrícula 90.636, conforme guia nº 34140, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:::~::~

Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0090759-79



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

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2v

90.759

Emolumentos: R\$354,90. Selo: 0428.00.2100001.45926 - R\$50,10. Protocolo: nº 331133, Lº 1-BM de 13/05/2022.-

Registrador Substituto

MSBS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-90.759 - Pelotas, 10 de setembro de 2024. Cancelamento da Av.3.-

Em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 25/07/2024, passado pelo Exmo. Dr. Bento Fernandes de Barros Junior, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, tendo transitado em julgado aos 23/07/2024, cancelo a consolidação da propriedade constante na **Av.3** supra.-

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.77112 - R\$ 6,90. Protocolo: nº 361343, Lº 1-BS de 22/08/2024.- 0

Escrevente Autorizada

MCA

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-90.759 - Pelotas, 07 de janeiro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: RODRIGO TAVARES QUINCOSSES, brasileiro, contador, maior, solteiro, CNH nº 04852950362-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 019.565.840-05, residente e domiciliado na Rua Santa Tecla, nº 834, apto. 502, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirente: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX,
inscrita no CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº
s/nº, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado em Brasília aos 18 de dezembro de 2024, 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\$245.000,00 juntamente com o imóvel da Matrícula 90.636, conforme guia nº 34140, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$349,70. Selo: 0428.00.2400001.08693 - R\$ 55,70. Protocolo: nº 366594, Lº 1-BT de 18/12/2024.-

Escrevente Autorizada-MCA

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

...segue na fl. 03....

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0090759-79



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	90.759

Pelotas, 28 de abril de 2025.-

Av.6-90.759 - Pelotas, 28 de abril de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.39769 - NIHIL. Protocolo: nº 370659, Lº 1-BU de 23/04/2025.-

Escrevente Autorizada
HDV


Bel. Maria Elisa Machado Peil

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5623-LTWLR-ZRDCX-LKYKL>

Continua na próxima página-----





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

CNM: 099234.2.0090759-79



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 90.759
------------	---------------------

CNM: 099234.2.0090759-79**Av.7-90.759 - Pelotas, 28 de abril de 2025. Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária, Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex, datado de 10/04/2025, em Brasília/DF, instruído com prova de leilões negativos realizados em 07/04/2025 e 09/04/2025, devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Volland e com prova da emissão e envio do termo de quitação a que se refere o § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- a emissão e envio do termo de quitação; 3- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R2; e 4- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0428.00.2400001.39770 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 370659, Lº 1-BU de 23/04/2025.-

HDV. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 28/04/2025 às 11:31:49. Hash SHA256 da assinatura: 63B77B7A7AD747419EDD37F9F875A14F3381C18ABACD7487DF81C18C9A7D1650.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5623-LTWLR-ZRDCX-LKYKL>

Pelotas/RS, 22/08/2025 14:20:43.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 90.759: R\$44,80
(0428.00.2400001.73003 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.73003 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.73003 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 260153 TOTAL: R\$79,00 Cod. 633149

Bel. Antonio Ricardo Peres de Peres - Escrevente Autorizado



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 2025 00066342 39