



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 7

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0057388-73

57.388

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de março

de 20 15

FLS.

1

MATRÍCULA

57.388

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006235 do terreno e das coisas de uso comum, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 504 do Bloco D**, do Condomínio Residencial Valle Del Fiore, situado nesta cidade, na Avenida Pinheiro Machado nº 676, localizado no quinto pavimento do Bloco D, possuindo a área privativa real de 45,7000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², correspondente ao estacionamento descoberto nº 504-D, a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,7786m², totalizando a área real de 64,4786m², cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao oeste com o apartamento nº 502-D, ao leste e ao sul com o passeio condominial e ao norte com a circulação interna do Bloco D e com a escada. O terreno é de formato irregular, com a área superficial de 9.401,00m², situado em zona urbana desta cidade, no Bairro Fragata, medindo 16,00 metros de frente oeste para a Avenida Pinheiro Machado; 55,00 metros nos fundos, ao leste, onde entesta com o imóvel nº 720 da Avenida Pinheiro Machado; a lateral sul é composta por três segmentos: o primeiro parte do alinhamento predial da Avenida Pinheiro Machado em direção leste por 41,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 662, o segundo parte do final do primeiro em direção sul por 19,50 metros, dos quais em 11,00 metros confronta com o imóvel nº 662 e em 8,50 metros com o imóvel nº 652, e o terceiro segmento parte do final do segundo, em direção leste, e mede 159,00 metros, confrontando com o imóvel nº 620, todos da Avenida Pinheiro Machado; a lateral norte é composta por três segmentos: o primeiro parte do alinhamento predial da Avenida Pinheiro Machado em direção leste por 41,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 692, o segundo parte do final do primeiro em direção norte por 19,50 metros, dos quais em 10,00 metros confronta com o imóvel nº 692 e em 9,50 metros com o imóvel nº 696 e o terceiro segmento parte do final do segundo, em direção leste, e mede 159,00 metros confrontando com parte do imóvel nº 720, todos da Avenida Pinheiro Machado, sendo os primeiros 16,00 metros a contar do alinhamento predial da Avenida Pinheiro Machado constituídos de área não

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0057388-73



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
57.388

edificável, estando localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Theodoro Muller, Pinheiro Machado e Duque de Caxias e pelas Ruas Gilda Litran Souza Soares, Dr. José Álvares de Souza Soares Sobrinho, José Claro Maciel e Octávio do Amaral Peixoto, distante 284,30 metros da esquina formada pela Avenida Pinheiro Machado e Rua Gilda Litran Souza Soares.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 10.351.894/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Números 1 e 2/55.095 do Livro 2, deste Cartório, em 06/11/2013.

SELO: 0429.03.1400003.07216 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.03994 (R\$0,30).

O Registrador Substituto: **R\$15,20.**
(Maicon Gonçalves Weber)

AV. 1/57.388, em 23 de março de 2015.

Certifico e dou fé que, conforme R. 5/55.095 do Livro 2, deste Cartório, feito em 20/08/2014, o imóvel descrito nesta matrícula está hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Selo: 0429.03.1400003.07217 (R\$0,55).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.03996 (R\$0,30).

Averbado por: **R\$27,30.**
(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

AV. 2/57.388, em 23 de março de 2015.

Fica **cancelada a AV.1/57.388**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.2 do contrato a seguir registrado.

Selo: 0429.04.1300015.05682 (R\$0,70).

PED: R\$3,60 - Selo PED: 0429.01.1500001.03997 (R\$0,30).

Averbado por: **(Reg. Substituto) R\$54,60.**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0057388-73

57.388
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 23 de março

de 20 15

FLS.

MATRÍCULA

2

57.388

R. 3/57.388, em 23 de março de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada pelo administrador Dagoberto Antunes Leal.ADQUIRENTES: ANDRE LUIZ FERRAZ KRINGEL, esmerilhador, CNH nº 03159685765-DETRAN/RS, CPF nº 966.463.810-20 e sua mulher MAGDA OLIVEIRA KRINGEL, auxiliar geral, RG nº 5092398287-SSP/RS, CPF nº 027.540.240-18, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, celebrado nesta cidade, em 06/02/2015, protocolado sob nº 233.429, no Livro 1-AG, em 09/03/2015, arquivado neste Cartório.VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$109.135,00, composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$7.500,50; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.300,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.221,50.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.929,68.CONDIÇÕES: As constantes do contrato.SELO: 0429.06.1300015.02294 (R\$5,40).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500001.04006 (R\$0,30).

Registrado por:

R\$69,80.

(Maicon Gonçalves Weber - Registrador Substituto)

R. 4/57.388, em 23 de março de 2015.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRE LUIZ FERRAZ KRINGEL e sua mulher MAGDA OLIVEIRA KRINGEL, anteriormente qualificados.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0057388-73



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
57.388

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido Lucas Fonseca da Cunha, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: O valor da dívida é de R\$98.221,50 e será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação de R\$738,47, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com uma taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Prazo de Construção: 15 meses. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos devedores fiduciantes.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$109.135,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto do contrato. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/57.388 passam a ter 50% de redução de emolumentos.

SELO: 0429.07.1300015.00669 (R\$8,10).

PED: R\$1,80 - Selo PED: 0429.01.1500001.04011 (R\$0,30).

Registrado por:

(Reg. Substituto) R\$239,40.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0057388-73

57.388
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 01 de agosto de 20 16

FLS.

3

MATRÍCULA

57.388

AV. 5/57.388, em 01 de agosto de 2016.

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 27/06/2016 protocolado sob nº 243.603 do Livro 1-AH, em 29/07/2016, acompanhado de certidões municipais, CND da Previdência Social, declaração, ART do CREA e alvará de habite-se total, arquivados neste Cartório, averbo que o empreendimento **CONDOMINIO RESIDENCIAL VALLE DEL FIORI**, cadastrado sob nº 676 da Avenida Pinheiro Machado, recebeu o habite-se conforme alvará nº 538/2016, de 20/06/2016.

Selo: 0429.03.1500004.03025 (R\$0,70).

PED: R\$2,10 - Selo PED: 0429.01.1600001.00604 (R\$0,40).

Averbado por:

(Eliana C. da S. Fernandes - Registradora)

R\$15,40.

Av.6-57.388 - Pelotas, 08 de dezembro de 2025. Transição de Sistema.

Nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 3v., serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.03778 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.03778 = Nihil - Protocolo: nº 329898, de 05/11/2025.

AGR

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

