



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: 099234.2.0114551-95



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	114.551

Pelotas, 15 de abril de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) do Bloco K, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco K, de fundos noroeste e no lado nordeste do bloco, possuindo a área real privativa de 45,70000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m², correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 11, a área real de uso comum de divisão proporcional de 8,88319m², totalizando a área real de 66,58319m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00415 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1116517.-**

BLOCO K - Localiza-se na primeira fita constituída pelos Blocos J, K e L, à direita de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre os Blocos J e L.-

O terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 14.850,40m², medindo 8,00 metros de frente sudeste à Avenida Cristóvão José dos Santos; a lateral nordeste é formada por três segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Cristóvão José dos Santos na direção noroeste, mede 163,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 645 e 651 da Avenida Cristóvão José dos Santos; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção nordeste, mede 154,50 metros e confronta-se com o imóvel de nº 651 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção noroeste, mede 80,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 171, 181, 191, 201, 211, 221, 231 e 241 do Passeio Ana Nery; a lateral sudoeste, é formada por cinco segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Cristóvão José dos Santos na direção noroeste, mede 47,10 metros; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção sudoeste, mede 8,00 metros; o terceiro segmento parte do final do segundo em direção noroeste, mede 132,10 metros; o quarto segmento parte do final do terceiro em direção nordeste, mede 16,00 metros; e o quinto segmento parte do final do quarto em direção noroeste, mede 63,80 metros, confrontando nos cinco segmentos com o imóvel nº 631 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o fundo a noroeste, mede 154,50 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 110 (parte), 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0114551-95

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

Fls.	Matricula
1v	114.551

190, 200, 210, 220, 230, 240, 250, 260 e 270 (parte) da Rua Dr. Luiz de Moraes; este imóvel fica distante 109,50 metros da esquina com a Rua Coronel Augusto de Carvalho; localiza-se no quarteirão formado por esta última Rua, pela Avenida Cristóvão José dos Santos, pelas Ruas: Coronel Augusto de Carvalho, Dr. Luiz de Moraes e Leopoldo de Souza Soares; e pelos Passeios Ana Nery e Pereira Rebouças; cadastrado pela Avenida Cristóvão José dos Santos sob nº 639.-

Proprietária: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 106.538 do Livro 2-RG, de 15/05/2018, deste Ofício.-

Observação: A prenotação deste título teve seu prazo prorrogado nos termos do artigo 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 do CNJ.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,90. Selo: 0428.00.1900001.52456 - R\$3,30. Protocolo: 306788, Lº 1-BH em 06/03/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-114.551 - Pelotas, 15 de abril de 2020. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.3-106.538, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.4-106.538, de 20 de dezembro de 2018, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Construtora ACPO Ltda.-

Observação: A prenotação deste título teve seu prazo prorrogado nos termos do artigo 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 do CNJ.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.52457 - NIHIL. Protocolo: nº 306788, Lº 1-BH de 06/03/2020.-

Registrador Substituto-TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RNK4-44JXJ-66K3G-WPX4S>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0114551-95



Brasil

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

Fls.

2

Matrícula

114.551

Pelotas, 15 de abril de 2020.-**R.2-114.551 - Pelotas, 15 de abril de 2020. Compra e Venda.-****Transmitente:** CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ 10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-**Adquirente:** BARBARA LEITE PACHECO, brasileira, operadora de caixa, maior, solteira, nascida em 02/04/1993, RG nº 2115972438-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 035.327.050-44, residente e domiciliada na Avenida Doutor Guilherme Minssen, nº 1.549, Apto. 1, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0769463-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, feita no SFH, na forma da Lei 11.977/09, celebrado em Pelotas/RS, aos 18 de fevereiro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$128.000,00** (sendo R\$28.560,00 com recursos próprios, R\$26.837,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$72.603,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$128.000,00.-

Observação: A prenotação deste título teve seu prazo prorrogado nos termos do artigo 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 do CNJ.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$328,10. Selo: 0428.00.1900001.52458 - R\$38,00. Protocolo: nº 306788, Lº 1-BH de 06/03/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.551 - Pelotas, 15 de abril de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedora:** BARBARA LEITE PACHECO, supra qualificada.-**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Outros 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\$72.603,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$406,34 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/03/2020. Prazo de construção/legalização:

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RNK4-44JXJ-66K3G-WPX4S>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0114551-95

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
114.551

14/09/2021. 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\$128.000,00. 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 nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Observação: A prenotação deste título teve seu prazo prorrogado nos termos do artigo 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 do CNJ.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$227,10. Selo: 0428.00.1900001.52459 - R\$38,00. Protocolo: nº 306788, Lº 1-BH de 06/03/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-114.551 - Pelotas, 16 de março de 2022. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício Residencial Home Club Zona Norte 2, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 031/2022 emitida aos 21/01/2022, tendo sido apresentada CND do INSS - Aferição nº 90.000.11286/71.001 emitida aos 09/03/2022, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob nº 234-106.538.-

Emolumentos: (desc. 50% - PCVA) R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.26358 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BL de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-114.551 - Pelotas, 27 de fevereiro 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. Emol: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.28785 - NIHIL. Protocolo: nº 382467, Lº 1-BW de 27/02/2026. Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RNK4-44JXJ-66K3G-WPX4S>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0114551-95



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	114.551

Pelotas, 27 de fevereiro de 2026.

CNM: 099234.2.0114551-95

Av.6-114.551 - Pelotas, 27 de fevereiro de 2026. Dados do Imóvel.-

Conforme informações obtidas, respectivamente, a Guia de ITBI, 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 1324956**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96060-000**. - Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.28786 - R\$7,70. Protocolo: nº 382467, Lº 1-BW de 27/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 27/02/2026 às 16:58:26. Hash SHA256 da assinatura: 4DDD5D873DB2D7045F1798A225149EF2D2AB563EEA53B38F75C53CF1DFFB8F21.

Av.7-114.551 - Pelotas, 27 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: BARBARA LEITE PACHECO, brasileira, operadora de caixa, maior, solteira, RG nº 2115972438-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 035.327.050-44, residente e domiciliada na Avenida Doutor Guilherme Minssen, nº 1.549, Apto. 1, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 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 23/02/2026, 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\$154.408,70, conforme guia nº 71867, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.28787 - R\$83,00. Protocolo: nº 382467, Lº 1-BW de 27/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 27/02/2026 às 16:58:29. Hash SHA256 da assinatura: CC1AAEAB79FE05BEB43EC27B4E4646CBE8783CCD0747D2284DAD14C8A22DA691.

Pelotas/RS, 02/03/2026 14:50:24.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 114.551: R\$ 47,60
(0428.00.2500001.29095 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.29095 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.29095 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 69743 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 671985

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



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 00015177 65