



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: 099234.2.0116232-96



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

116.232

Pelotas, 16 de novembro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 502 (quinhentos e dois) do Bloco C, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no quinto pavimento do Bloco C, de frente noroeste, e no lado sudoeste 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 118, 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 C - Localiza-se na primeira fita constituída pelos Blocos A, B e C, à direita de quem entra no condomínio, no lado sudeste do terreno, situando-se entre o Bloco B e uma área verde.-

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 Passcio 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-----

CNM: 099234.2.0116232-96



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
116.232

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.-
Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$12,90. Selo: 0428.00.1900001.99266 - R\$3,30. Protocolo: 312834, Lº 1-BI em 21/10/2020.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-116.232 - Pelotas, 16 de novembro 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.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1900001.99267 - NIHIL. Protocolo: nº 312834, Lº 1-BI de 21/10/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-116.232 - Pelotas, 16 de novembro de 2020. **Compra e Venda.-**

Transmitente: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0116232-96

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

Fls.

Matrícula

2**116.232****Pelotas, 16 de novembro de 2020.-**

10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAROLINE DE ARAUJO FLORES, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, maior, solteira, nascida em 25/06/1993, RG nº 4102159631-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 034.421.030-88, residente e domiciliada na Rua General Teles, nº 114, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0928175-0, 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 24 de setembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$128.000,00** (sendo R\$14.186,00 com recursos próprios, R\$11.422,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$102.392,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$128.000,00.- Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$328,10. Selo: 0428.00.1900001.99268 - R\$38,00. Protocolo: nº 312834, Lº 1-BI de 21/10/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.232 - Pelotas, 16 de novembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: CAROLINE DE ARAUJO FLORES, supra qualificada.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no 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\$102.392,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$569,24 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 23/10/2020. Prazo de construção/legalização: 14/07/2021. 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0116232-96



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

116.232

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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.1900001.99269 - R\$38,00. Protocolo: nº 312834, Lº 1-BI de 21/10/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-116.232 - 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: 0428.00.2100001.26971 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BI de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-116.232 - Pelotas, 27 de março 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.32035 - NIHIL. Protocolo: nº 369452, Lº 1-BU de 18/03/2025.-

Escrevente Autorizada

DSB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3	Matrícula 116.232
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0116232-96

Ato assinado digitalmente em 28/03/2025 às 13:41:58. Hash SHA256 da assinatura: 29A3318299850D8823E67B93BABE27EE3EE6C502F5DB0E064CA8ECF5E460B152.



Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br