



Valide aqui  
este documento



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 6

### 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: 101592.2.0067931-66

67.931

MATRÍCULA



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 15 de janeiro de 2021.

FLS.

1

MATRÍCULA

67.931

**IMÓVEL: Avenida Duque de Caxias, sob nº 1.128.**

**O APARTAMENTO nº 203** (duzentos e três), do **RESIDENCIAL DUQUE 1128**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Duque de Caxias, nº 1.128, tipo studio, localizado no segundo pavimento, possuindo a área real privativa de 28,95000m², não possuindo a área real de uso comum de divisão não proporcional correspondente à vaga de estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 4,98643m², totalizando a área real de 33,93643m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00372 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com a circulação condominial, ao leste com o apartamento nº 202, ao sul com a extremidade do pavimento e ao oeste com o apartamento nº 204. **Inscrição imobiliária municipal: 130325.2.**

**UM TERRENO**, de forma irregular, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, com a área superficial de 5.350,60m², medindo 23,75 metros de frente sul pela Avenida Duque de Caxias; no fundo norte mede 20,00 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 218 da Rua Dr. Antônio A. Pinto, antes propriedade de Suzana Cortez Balreira; na lateral oeste partindo do alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias segue em direção norte em linha reta numa distância de 35,00 metros, fazendo divisa com o imóvel nº 1.130 da Avenida Duque de Caxias, aí faz canto em direção oeste em linha reta numa extensão de 43,00 metros, fazendo divisa com os fundos dos imóveis nºs 1.130, 1.140, 1.144 e 1.146 da Avenida Duque de Caxias, aí novamente faz canto em direção norte em linha reta numa extensão de 102,60 metros, fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.152 da Avenida Duque de Caxias e com parte do imóvel nº 218 da Rua Dr. Antônio A. Pinto, onde encontra a linha do fundo; na lateral leste partindo também do alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias em direção norte numa extensão de 36,34 metros, fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias, aí faz canto em direção leste numa extensão de 6,90 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias, fazendo canto novamente em direção norte numa extensão de 42,45 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias, aí faz canto em direção oeste numa extensão de 39,35 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias, aí faz canto novamente em direção norte numa extensão de 8,91 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias, aí faz canto na direção oeste numa extensão de 14,30 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias, aí por fim faz canto em direção norte por uma extensão de 49,90 metros fazendo divisa com parte do imóvel nº 1.124 da Avenida Duque de Caxias e com parte do imóvel nº 199 da Rua Antônio A. Pinto

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R2F-NF3TL-4WHCU-9KERY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação da página anterior-:

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0067931-66

**IFLS.**

## 1 MATRÍCULA

1v

67.931

onde encontra a linha do fundo; localizado no quarteirão formado pelas Ruas Ari Bento Costa, Antônio A. Pinto e pelas Avenidas Cidade de Lisboa e Duque de Caxias, distante 38,25 metros da esquina da Rua Ari Bento Costa.

**Proprietária: CONSTRUTORA ACPO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos nº 275, bairro Fragata, em Pelotas/RS.**

**Registro Anterior:** Matrícula nº 64.106, de 22 de agosto de 2018 e havido conforme R.3/64.106, de 17 de outubro de 2018 e R.6/64/106, de 24 de junho de 2019, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA, MP nº 996/2020): R\$12,90. Selo: 0429.00.1900001.65719 - R\$3,30. Protocolo: 278938, Lº 1-AS em 10/12/2020.- JNR

**Escrevente**

**Bianca Garcia Antunes**

**Av.1-67.931 - Pelotas, 15 de janeiro de 2021. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme a R.6-64.106 no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.65720 - Nihil.  
Protocolo: nº 278938. Lº 1-AS de 10/12/2020.- JNR

**Escrevente**

**Bianca Garcia Antunes**

**R.2-67.931 - Pelotas, 15 de janeiro de 2021. Compra e Venda.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Transmitente:** CONSTRUTORA ACPO LTDA., qualificada no tópico proprietária.

**Adquirente:** **GABRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21/08/1999, administrador, RG nº 6114180241-SSP/RS, CPF nº 039.153.410-61, residente e domiciliado na Rua Um, nº 685, do Loteamento Liberdade, bairro Areal, em Pelotas/RS.

**Título:** Instrumento particular nº 8.7877.0982602-1, de 11 de novembro de 2020, celebrado na cidade de Pelotas/RS, firmado com base no § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos

(continua na folha 2)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0067931-66

67.931  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 15 de janeiro de 2021.

FLS.

2

MATRÍCULA

67.931

do FGTS/União, no âmbito Programa Casa Verde Amarela - PCVA, na forma da MP 996/2020.

**Valor:** R\$105.100,00 (cento e cinco mil e cem reais).

**Valor fiscal:** R\$105.100,00 (cento e cinco mil e cem reais), em 02 de dezembro de 2020.

**Disposições:** O valor da operação é de R\$105.100,00, sendo R\$4.675,42 pagos com recursos próprios, R\$19.620,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto e R\$80.804,58 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA, MP nº 966/2020): R\$294,50. Selo: 0429.00.1900001.65721 - R\$38,00. Protocolo: nº 278938, Lº 1-AS de 10/12/2020.- JNR

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**R.3-67.931 - Pelotas, 15 de janeiro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedor Fiduciante:** GABRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA, qualificado no R.2.

**Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

**Título:** Instrumento particular especificado no R.2.

**Valor da dívida:** R\$80.804,58 (oitenta mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos).

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

**Disposições:** O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo de R\$475,99 (quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 12/12/2020. Prazo de construção: 16/11/2022. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de Amortização: Price. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados 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.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA, MP nº 996/2020): R\$227,10. Selo:

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-:

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0067931-66

0429.00.1900001.65722 - R\$38,00. Protocolo: nº 278938, Lº 1-AS de 10/12/2020.- JNR

## Escrevente

**Bianca Garcia Antunes**

**Av.4-67.931 - Pelotas, 16 de julho de 2021. Retificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para dizer que o nome do condomínio é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE 1128**, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício, revendo o arquivo deste serviço de registro.

**Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.03173 - Nihil. GGP**

**Escrevente**

**Bianca Garcia Antunes**

**Av.5-67.931 - Pelotas, 06 de março de 2023. Instituição de Condomínio.**

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 543/2022, expedido em 22 de novembro de 2022 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.104/64.106, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.

**CNM: 10159.2.0067931-47**

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2000001.98365 - Nihil.

Protocolo: nº 301038, de 16/02/2023.- ~~BET~~

**Escrevente Autorizado**

**José Claudionilton Gomes da Silva**

**Av.6-67.931 - Pelotas, 10 de março de 2025. Transição de Sistema.**

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

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.06617 - Nihil. BET

**Escrevente Autorizada**

**Martina Alves Sosa**

(continua na folha 3

Continua na próxima página



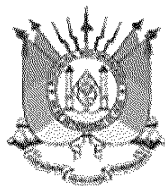


Continuação da página anterior:-:-:-:-:-

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0067931-66

CNM: 101592.2.0067931-66

67.931  
- Matrícula -**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelotas, 10 de março de 2025

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Fls.<br>3 | Matrícula<br>67.931 |
|-----------|---------------------|

**Av.7-67.931 - Pelotas, 10 de março de 2025. Retificação-CNM.**

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** correto desta matrícula é **101592.2.0067931-66** e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.06618 - Nihil. BET

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 10/03/2025 às 16:36:11. O hash SHA256 do documento é **B6D01F36B60BCB2EF3E55103AF4A57C1F406D4D37680C3FF36B0345188BC35F4**

**Av.8-67.931 - Pelotas, 10 de março de 2025. Convenção de Condomínio.**

Aos 10 de março de 2025 foi registrada a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE 1128**, no Livro 3-RA, sob nº **17.996**, desta Serventia.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0429.00.2400004.06619 - R\$6,00. Protocolo: nº 321344, de 30/01/2025. BET

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 10/03/2025 às 16:36:13. O hash SHA256 do documento é **657924D09DF10A670B7B96EF9762123A21B7DA645127A1F18AD083DB3382A946**

**Av.9-67.931 - Pelotas, 05 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 65497, da Prefeitura de Pelotas-RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **1328057**.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo: 0429.00.2500001.00965 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 323823, de 23/04/2025. AGR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 05/05/2025 às 14:57:24. O hash SHA256 do documento é **CE2CE2BE042204359E5B9C99008AD9FDDA99383E869FEDFDB49F9E802752CC94**

**Av.10-67.931 - Pelotas, 05 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 22 de abril de 2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$130.611,50 (cento e trinta mil, seiscentos e onze reais e cinquenta centavos), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Continua no verso

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

