



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: 099234.2.0113287-07



Brasil

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

Fls.

Matrícula

1

113.287

Pelotas, 14 de novembro de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 503 (quinhentos e três) do Bloco D, 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 D, de fundos sudeste 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 106**, 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: 1292846.-**

BLOCO D - Localiza-se na segunda fita constituída pelos Blocos D, E e F, à direita de quem entra no condomínio, no lado sudeste do terreno, situando-se entre uma área verde e o Bloco E.-

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-----

CNM: 099234.2.0113287-07



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

113.287

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% - PMCMV): R\$12,60. Selo: 0428.00.1900001.24016 - R\$3,30. Protocolo: 303103, Lº 1-BG em 25/10/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-113.287 - Pelotas, 14 de novembro de 2019. **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: 0428.00.1900001.24017 - NIHIL. Protocolo: nº 303103, Lº 1-BG de 25/10/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-113.287 - Pelotas, 14 de novembro de 2019. **Compra e Venda.-**

Transmitente: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0113287-07



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

113.287

Pelotas, 14 de novembro de 2019.-

10.351.894/0001-18, com sede na Avenida Visconde da Graça, nº 275, A, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: BRUNA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, caixa operadora, maior, solteira, nascida em 15/08/1991, RG nº 3104826734-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.361.410-05, residente e domiciliada na Rua Barão de Tramandahy, nº 591, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0675336-8, 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 02 de outubro de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$124.990,00** (sendo R\$21.374,37 com recursos próprios, R\$14.872,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$88.743,63 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$124.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0428.00.1900001.24018 - R\$38,00. Protocolo: nº 303103, Lº 1-BG de 25/10/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-113.287 - Pelotas, 14 de novembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: BRUNA OLIVEIRA DOS SANTOS, 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\$88.743,63**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$467,86 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/11/2019. Prazo de construção/legalização: 14/09/2021. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0113287-07



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

113.287

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% - PMCMV): R\$253,30. Selo: 0428.00.1900001.24019 - R\$38,00. Protocolo: nº 303103, Lº 1-BG de 25/10/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-113.287 - 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: 0428.00.2100001.26155 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BL de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-113.287 - Pelotas, 02 de maio 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 CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.41213 - NIHIL. Protocolo: nº 370531, Lº 1-BU de 15/04/2025.-

Escrevente Autorizada

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls. 3	Matrícula 113.287
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0113287-07

Ato assinado digitalmente em 05/05/2025 às 13:54:55. Hash SHA256 da assinatura: 5A820B520C625F1DE9E8930E7CB4630EE19B803A6C48AAC7049BF8F586F4E744.

Ato assinado digitalmente em 05/05/2025 às 13:54:57. Hash SHA256 da assinatura: B4422012E4B49F1876811D84763E4CC7A708DCD314A86BA958356CC498629388.



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