



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

Página 1 de 5

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: 101592.2.0068234-30

68.234

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 24 de março de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

1

68.234

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 402 (quatrocentos e dois) do Bloco I, do conjunto habitacional LIFE PARK SIMÕES LOPES, situado em Pelotas/RS, na Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, nº 450 – localizado no quarto pavimento do Bloco I, de frente sudeste e no lado nordeste do bloco, possuindo a área real privativa de 45,44000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m², correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 124, a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,21571m², totalizando a área real de 63,65571m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00333 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1267230.**

BLOCO I - localizado na fita constituída pelos Blocos G, H e I, à esquerda de quem entra no condomínio, no meio do terreno, situando-se entre uma área verde condominial e uma circulação para pedestres (passeio condominial) e o Bloco H.

O TERRENO onde assenta o empreendimento é constituído do lote número um (01) do Loteamento Simões Lopes, com a área superficial de 15.394,99m² (quinze mil, trezentos e noventa e quatro metros e noventa e nove décimos quadrados), localizado nos fundos do Loteamento Doutor Augusto Simões Lopes, em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, no Bairro Fragata, medindo 101,86m (cento e um metros e oitenta e seis centímetros) de frente SUDOESTE pelo prolongamento da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, seguindo daí na direção SUDOESTE/NORDESTE por 147,38m (cento e quarenta e sete metros e trinta e oito centímetros), confrontando a NOROESTE com a Transportadora Primavera Ltda., seguindo daí na direção NOROESTE/SUDESTE por 99,72m (noventa e nove metros e setenta e dois centímetros), confrontando a NORDESTE também com a Transportadora Primavera Ltda., e daí, finalmente, seguindo na direção NOROESTE/SUDESTE por 159,03m (cento e cinquenta e nove metros e três centímetros), confrontando a SUDESTE atualmente com o Loteamento Residencial Visconde da Graça; localizado no quarteirão incompleto formado pelo prolongamento da Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, Avenida Imperador Pedro I e pelas Ruas Um e Quatro do Loteamento Residencial Visconde da Graça, distante 20,30m (vinte metros e trinta centímetros) desta última.

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 67.111 do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0429.00.1900001.75959 - R\$3,30.

Protocolo: 281237, Lº 1-AT em 12/03/2021, GGP

Escrevente - Roberto Alves da Costa

Roberto Alves da Costa

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068234-30

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.234

Av.1-68.234 - Pelotas, 24 de março de 2021. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1/67.111, de 17 de julho de 2020, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.2/67.111, de 17 de julho de 2020, 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: 0429.00.1900001.75960 - Nihil. Protocolo: nº 281237, Lº 1-AT de 12/03/2021. GGP

Escrevente

Roberto Alves da Costa

R.2-68.234 - Pelotas, 24 de março de 2021. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

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

Adquirente: **MARCIA ADRIANE OSWALD**, brasileira, divorciada, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, RG nº 5075895226-SSP/RS, CPF nº 942.555.630-04, residente e domiciliada na Estrada BR 471, nº 562, Vila Azul, bairro Espirinho, em Santa Vitoria do Palmar/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.7877.1039230-7, de 15 de janeiro de 2021, celebrado na cidade de Pelotas/RS, firmado na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos oriundos do FGTS/União, no âmbito Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/2021, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$118.990,00 (cento e dezoito mil e novecentos e noventa reais).

Valor fiscal: R\$118.990,00 (cento e dezoito mil e novecentos e noventa reais), em 08 de fevereiro de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$118.990,00, sendo R\$598,00 pagos com recursos próprios, R\$23.200,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto e R\$95.192,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$311,10. Selo: 0429.00.1900001.75961 - R\$38,00. Protocolo: nº 281237, Lº 1-AT de 12/03/2021. GGP

Escrevente - Roberto Alves da Costa

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068234-30

68.234

MATRÍCULA

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

Pelotas, 24 de março de 2021.

FLS.

2

MATRÍCULA

68.234

R.3-68.234 - Pelotas, 24 de março de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**Objeto:** O imóvel desta matrícula.**Devedora Fiduciante:** MARCIA ADRIANE OSWALD, qualificada 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, em Brasília/DF.**Título:** Instrumento particular especificado no R.2.**Valor da dívida:** R\$95.192,00 (noventa e cinco mil e cento e noventa e dois reais).**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,00 (cento e quarenta 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\$530,93 (quinhentos e trinta reais e noventa e três centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 16/02/2021. Prazo de construção: 22/02/2023. Incidem juros à taxa nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%. 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): R\$275,50. Selo: 0429.00.1900001.75962 - R\$38,00.

Protocolo: nº 281237, Lº 1-AT de 12/03/2021. GGP

Escrevente

Roberto Alves da Costa

Av.4-68.234 - Pelotas, 07 de agosto de 2023. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se E004262/2023-2, expedido em 03 de julho de 2023 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.307/67.111, 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: 101592.2.0068234-30.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2200002.05727 - Nihil.

Protocolo: nº 304860, de 14/07/2023. MSO

Escrevente Autorizada - Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Continua na próxima página:-----



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

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068234-30

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 101592.2.0068234-30**

FLS.	MATRÍCULA
2v	68.234

Av.5-68.234 - Pelotas, 22 de janeiro de 2026. 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 registraes, lançados a partir da folha nº 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2500003.10757 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2500003.10757 = Nihil - Protocolo: nº 331662, de 13/01/2026.

AGR

Registradora Substituta

Martina Alves Sosa

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :-:-:-:-:-

