



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: 099234.2.0111648-74



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

111.648

Pelotas, 06 de setembro de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro) do **Bloco J**, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no quarto pavimento do Bloco J, 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 150**, 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 J - 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 uma área verde e o Bloco K.-

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: 099234.2.0111648-74



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
111.648

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: 0428.00.1900001.05994 - R\$3,30. Protocolo: 300368, Lº 1-BG em 08/08/2019.

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-111.648 - Pelotas, 06 de setembro 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: 0428.00.1900001.05995 - NIHIL. Protocolo: nº 300368, Lº 1-BG de 08/08/2019.

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-111.648 - Pelotas, 06 de setembro de 2019. **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,

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0111648-74



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

111.648

Pelotas, 06 de setembro de 2019.-

nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: SINTIQUE BARBOSA SOARES, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, maior, solteiro, nascido em 20/12/1986, RG nº 1091858298-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 018.261.200-76, residente e domiciliado na Rua Barão de Itamaracá, nº 144, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0611740-2, 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 14/06/2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$126.990,00** (sendo R\$18.346,81 com recursos próprios, R\$2.300,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$22.695,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$83.648,19 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$126.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0428.00.1900001.05996 - R\$38,00. Protocolo: nº 300368, Lº 1-BG de 08/08/2019.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-111.648 - Pelotas, 06 de setembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: SINTIQUE BARBOSA SOARES, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade 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\$83.648,19**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$442,78 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 08/07/2019. 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

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

CNM: 099234.2.0111648-74



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
2v

 Matricula
111.648

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.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$253,30. Selo: 0428.00.1900001.05997 - R\$38,00. Protocolo: nº 300368, Lº 1-BG de 08/08/2019.-

Registrador Substituto
PSSP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-111.648 - 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: 0428.00.2100001.26082 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BL de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada
rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.5-111.648 - Pelotas, 22 de abril 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 CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.38094 - NIHIL. Protocolo: nº 370616, Lº 1-BU de 17/04/2025.-

Registrador Substituto
MCA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3	Matrícula 111.648
-----------	----------------------

CNM: 099234.2.0111648-74

Conforme protocolo nº 202504.1610.03960128-IA-765, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, extraído dos autos do Processo nº 00201687220235040101, tendo como Emissor da Ordem a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **SINTIQUE BARBOSA SOARES**, inscrita no CPF sob nº 018.261.200-76, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.38170 - NIHIL. Protocolo: nº 370616, Lº 1-BU de 17/04/2025.-

MCA. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 22/04/2025 às 13:36:48. Hash SHA256 da assinatura:
448A679C3E861496405B71675338019F929B2215972FDA5912689CF909E43E7
2.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1324948.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.67347 - R\$7,30. Protocolo: nº 374244, Lº 1-BV de 31/07/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 06/08/2025 às 16:50:04. Hash SHA256 da assinatura: CA55B69BDEC7FD776DEC7EC07BE7A13F369791CED1738B367CDCF94CDB38A375.

Transmitente: SINTIQUE BARBOSA SOARES, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, maior, solteiro, nascido em 20/12/1986, RG nº 1091858298-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 018.261.200-76, residente e domiciliado na Rua Rua Barão de Itamaracá, nº 144, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

"... Segue no verso ..."

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 111.648
------------	----------------------

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 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 23/07/2025, 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\$134.372,45 conforme guia nº 67760, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.67350 - R\$58,60. Protocolo: nº 374244, Lº 1-BV de 31/07/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 06/08/2025 às 16:51:35. Hash SHA256 da assinatura:
FE55FEEDB4AF0DB32FBCBFD1A2088AB06558AA5DD0D596C753521F9B6B45939
D.



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 2025 00061648 44

E-mail: certidao@mezzari.com.br