



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**

PELOTAS - RS

MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA



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: 101592.2.0063165-08

63.165

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 07 de junho

de 2018

FLS.

1

MATRÍCULA

63.165

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 101 (cento e um) do Bloco D, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE PARK FRAGATA 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Duque de Caxias, nº 855 – localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco D, de frente oeste e no lado norte do bloco, possuindo a área real privativa de 45,70000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m² correspondente ao estacionamento descoberto número 38, a área real de uso comum de divisão proporcional de 9,48545m², totalizando a área real de 67,18545m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00498 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 2125811.-**

BLOCO D - é o quarto a esquerda de quem entra no condomínio, no lado leste do terreno.-

O terreno de forma irregular, com a área superficial de 12.724,80m², situado em zona urbana desta cidade, medindo 22,10 metros de frente norte pela Avenida Duque de Caxias, antiga Avenida General Daltro Filho; nos fundos, ao sul, mede 32,00 metros, por onde confronta com a Rua Ulysses Batinga, antes com o imóvel nº 556 da Rua Conselheiro Brusque e com herdeiros do Visconde da Graça; medindo 440,00 metros de extensão de frente ao fundo na divisa lateral oeste, por onde confronta com o imóvel nº 861 da Avenida Duque de Caxias, antes com Arthur A. de Assumpção & Cia. Ltda.; e, pela divisa leste, a partir do alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias, segue na direção sul por uma extensão de 108,00 metros, dal inflete em direção leste por 4,40 metros, confrontando nestes dois segmentos com o imóvel nº 849 da Avenida Duque de Caxias, antes com o Grémio Atlético Farroupilha, após retomando a direção sul por 52,00 metros, ao final da qual inflete em direção leste por 5,50 metros e após retomando a direção sul por mais 280,00 metros ate encontrar a divisa de fundos, fechando a descrição do perímetro, confrontando nestes três segmentos com Alfredo Gonçalves Moreira ou sucessores; localizado no quarteirão formado pela Avenida Duque de Caxias, pelas Ruas General Vitorino, Ulysses Batinga e Tenente Lira, da qual dista 123,40 metros; estando cadastrado sob no 855 da Avenida Duque de Caxias, antes sob es 851, 853 e 859 da mesma Avenida. Sobre o referido terreno fica reservado uma faixa de 16,00 metros, não edificandi, destinada ao Prolongamento da Rua Manoel Lucas de Oliveira. A abertura da Rua Ulysses Batinga nos fundos sul dos terrenos unificados não ocupou metrangens dos mesmos, os quais não sofreram qualquer

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0063165-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

63.165

alteração.-

Proprietária: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Simões Lopes, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0429.00.1800001.04239 - R\$3,30. Protocolo: 257353, Lº 1-AL em 15/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

Av.1-63.165 - Pelotas, 07 de junho de 2018. Matrícula de Fração Ideal.-

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.2-61.936. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.04240 - R\$4,10. Protocolo: nº 257353, Lº 1-AL de 15/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

Av.2-63.165 - Pelotas, 07 de junho de 2018. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.3-61.936 de 12 de janeiro de 2018, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Construtora Acpo Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.04241 - R\$4,10. Protocolo: nº 257353, Lº 1-AL de 15/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0063165-08

63.165

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 07 de junho

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

2

63.165

R.3-63.165 - Pelotas, 07 de junho de 2018. Compra e Venda.-

Transmitente: CONSTRUTORA ACPO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Simões Lopes, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: JAQUELINE CONCEIÇÃO GOMES, brasileira, solteira, maior, nascida em 27/09/1984, gerente, RG nº 3073742532-SSP/RS, CPF nº 013.700.930-55, residente e domiciliada na Rua Jorn Candido de Melo, 477, Fragata nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0292208-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS, aos 28 de março de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$128.900,00** (sendo R\$21.591,30 com recursos próprios, R\$14.381,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$92.927,70 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$128.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$332,70. Selo: 0429.00.1800001.04242 - R\$38,00. Protocolo: nº 257353, Lº 1-AL de 15/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari
R.4-63.165 - Pelotas, 07 de junho de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: JAQUELINE CONCEIÇÃO GOMES, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.--

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$92.927,70**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$550,00 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 04/05/2018. Prazo de construção/legalização: 27 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$160.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0063165-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

63.165

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\$270,70. Selo: 0429.00.1800001.04243 - R\$38,00. Protocolo: nº 257353, Lº 1-AL de 15/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

Av.5-63.165 - Pelotas, 02 de julho de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 580/2020 expedido em 26 de junho de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.209/61.936, 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.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.94279 - R\$4,10. Protocolo: nº 282717, Lº 1-AT de 11/05/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ.- PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.6-63.165 - Pelotas, 02 de julho de 2021. Cancelamento da Av.2.

Conforme requerimento firmado pela parte interessada, procedo o cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da Av.2.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.94280 - R\$4,10. Protocolo: nº 283721, Lº 1-AT de 21/06/2021.- PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.7-63.165 - Pelotas, 02 de julho de 2021. Convenção de Condomínio.

Aos 02 de julho de 2021 foi registrada a **Convenção de Condomínio** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE PARK FRAGATA 2, no Livro 3-RA, sob nº 16.922, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.94281 - R\$4,10. Protocolo: nº 283722, Lº 1-AT de 21/06/2021. PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 101592.2.0063165-08

63.165
MATRÍCULA

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 01 de setembro de 2023.

CNM: 101592.2.0063165-08

FLS.

MATRÍCULA

3

63.165

Av.8-63.165 - Pelotas, 01 de setembro de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 46975, expedida pela Prefeitura Municipal 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 **1323271**.

CNM: 101592.2.0063165-08.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200002.10709 - R\$6,20. Protocolo: nº 306165, de 30/08/2023. AGR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

Av.9-63.165 - Pelotas, 01 de setembro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis- SC, em 07 de julho de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), 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.4**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0429.00.2200002.10710 - R\$67,10. Protocolo: nº 306165, de 30/08/2023. AGR

Escrevente Autorizado

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 04/09/2023 08:43:29.

Total: R\$62,60 Cod. 221389 - LBM NE: A - 144805

Certidão Matr. 63.165 - 5 páginas: R\$35,40 (0429.00.2200002.10784 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200002.10784 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200002.10784 = R\$1,80)

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada



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
101592 53 2023 00042083 97