



Valide aqui este documento



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: 101592.2.0068200-35

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXH2-PC2RK-R7MLD-V24V5

68.200 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS		FLS. 1	MATRÍCULA 68.200
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Pelotas, 17 de março de 2021.					

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 503 (quinhentos e três) do Bloco K, do conjunto habitacional LIFE PARK SIMÕES LOPES, situado em Pelotas/RS, na Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, nº 450 – localizado no quinto pavimento do Bloco K, de fundos noroeste 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 169, 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 K - localizado na primeira fita constituída pelos Blocos J, K e L, à esquerda de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre Blocos J e L.

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 nº 67.111 do Livro 2-RG, deste Ofício.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$ 13,70. **Selo:** 0429.00.1900001.74698 - R\$ 3,30.

Protocolo: 280323, Lº 1-AS em 08/02/2021. GGP

Escrevente - Diéfer Leandro Coelho Porto

(continua no verso)

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 101592.2.0068200-35

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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.200

Av.1-68.200 - Pelotas, 17 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-AVAGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.74699 - Nihil. Protocolo: nº 280323, Lº 1-AS de 08/02/2021. GGP

Escrevente

Diéfer Leandro Coelho Porto

R.2-68.200 - Pelotas, 17 de março de 2021. Compra e Venda.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

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

Adquirente: SANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 29/03/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 06257336723-ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS, CPF nº 038.682.310-30, residente e domiciliado na Rua Mané Garrincha, nº 378, bairro São Gonçalo, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 8.7877.1030397-5, de 12 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\$115.990,00 (cento e quinze mil e novecentos e noventa reais).

Valor fiscal: R\$115.990,00 (cento e quinze mil e novecentos e noventa reais), em 13 de janeiro de 2021.

Disposições: O valor da operação é de R\$115.990,00, sendo R\$14.400,87 pagos com recursos próprios, R\$23.184,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União, na forma de desconto, e R\$78.405,13 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$ 311,10. Selo: 0429.00.1900001.74700 - R\$ 38,00. Protocolo: nº 280323, Lº 1-AS de 08/02/2021. GGP

Escrevente - Diéfer Leandro Coelho Porto

(continua na folha 2)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXH2-PC2RK-R7MLD-V24V5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068200-35

68.200
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Pelotas, 17 de março de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

2

68.200

R.3-68.200 - Pelotas, 17 de março de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: SANDRO PEREIRA DA SILVA, 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, em Brasília/DF.

Título: Instrumento particular especificado no R.2.

Valor da dívida: R\$78.405,13 (setenta e oito mil, quatrocentos e cinco reais e treze centavos).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$128.000,00 (cento e vinte e oito 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\$450,13 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/02/2021. Prazo de construção: 22/02/2023. Incidem juros à taxa nominal de 5,2500% ao ano e efetiva de 5,3781% 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): R\$ 239,90. Selo: 0429.00.1900001.74701 - R\$ 38,00. Protocolo: nº 280323, Lº 1-AS de 08/02/2021. GGP

Escrevente

Diéfer Leandro Coelho Porto

Av.4-68.200 - 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: 101592.2.0068200-35.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2200002.05825 - Nihil.

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

Escrevente Autorizada - Martina Alves Sosa

(continua no verso)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXH2-PC2RK-R7MLD-V24V5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068200-35



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

CNM: ~~101592.2.0068200-35~~

FLS.	MATRÍCULA
2v	68.200

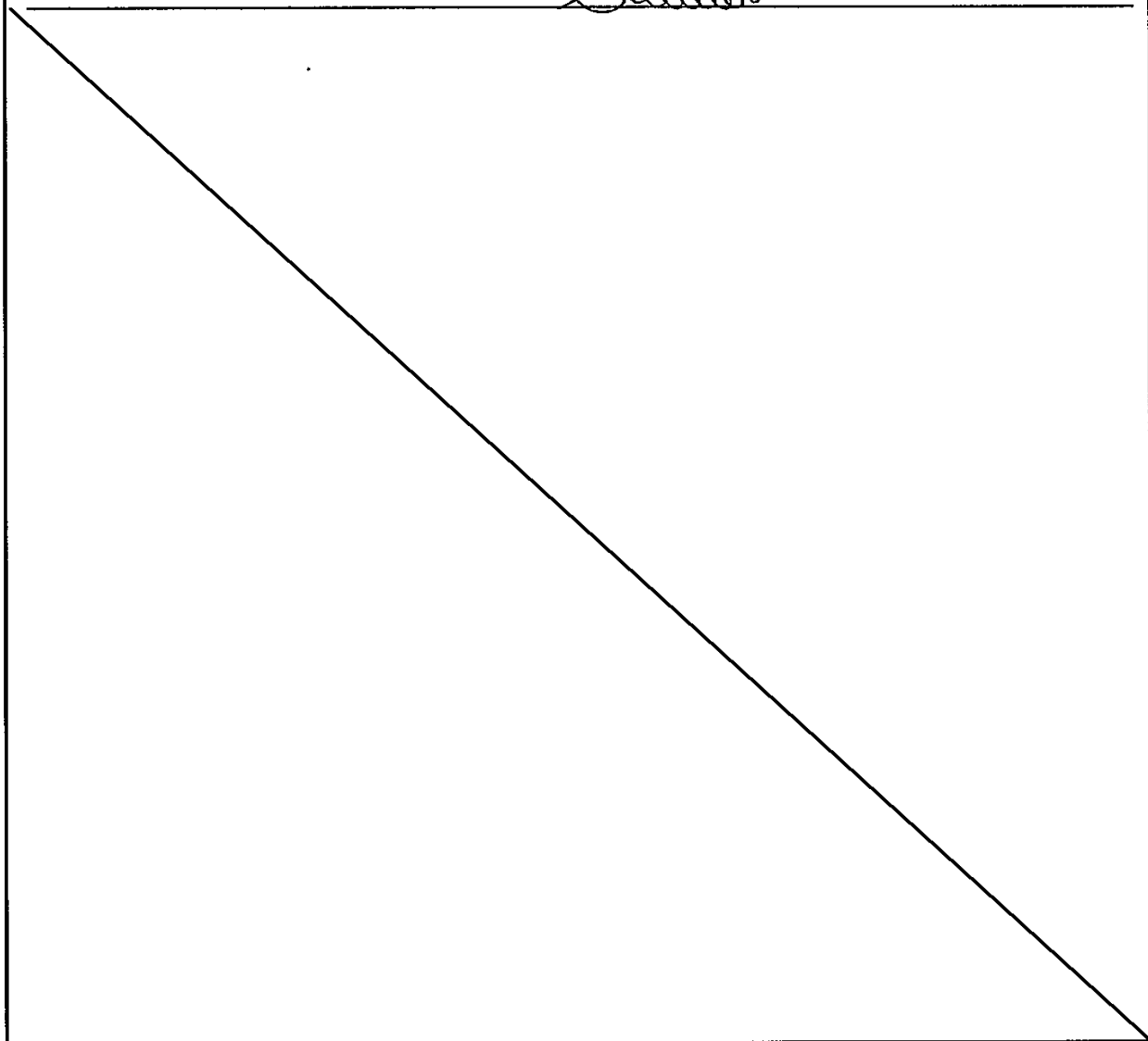
Av.5-68.200 - Pelotas, 07 de maio de 2025. Transição de Sistema.

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

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2500001.01500 - Nihil. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos Conforti



(continua na folha 3)

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXH2-PC2RK-R7MLD-V24V5>



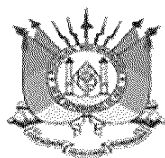
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068200-35

CNM: 101592.2.0068200-35

68.200 - Matrícula -



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

Pelotas, 07 de maio de 2025

Fls. 3	Matrícula 68.200
-----------	---------------------

Av.6-68.200 - Pelotas, 07 de maio de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 64902, 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 **1330159**.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo: 0429.00.2500001.01501 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 323613, de 15/04/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 07/05/2025 às 17:03:25. O hash SHA256 do documento é **A7A98FB9FC576BDE1EDB4296FD68B864EEEE71ABA8F98418CCD0058CAABF2723**

Av.7-68.200 - Pelotas, 07 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade.

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 15 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\$170.000,00 (cento e setenta 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.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$ 462,30. Selo: 0429.00.2500001.01502 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 323613, de 15/04/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Francine dos Santos Conforti** em 07/05/2025 às 17:03:31. O hash SHA256 do documento é **544368448759FD5BD7B24AAADF1993A7B87DEA63A4957782E0FE6A11421EF178**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 08/05/2025 08:09:30.


Total: R\$76,40 Cod. 290303 - JWS NE: A - 186240

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.200 - 1 página: R\$44,80

(0429.00.2500001.01539 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0429.00.2500001.01539 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0429.00.2500001.01539 = R\$2,10)



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 2025 00025483 36

**Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXH2-PC2RK-R7MLD-V24V5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

