

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

CNM: 099234.2.0107955-95



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
107.955

Avenida Cristóvão José dos Santos; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção sudoeste, mede 76,50 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 623, 605, 595, 585, 575, 565 e 555 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o terceiro segmento parte do final do segundo na direção noroeste, mede 218,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 670, 678, 686, 694, 702, 710, 718, 726, 734, 742, 750, 758, 766, 774, 782, 790, 798, 806, 814, 822, 830, 838, 846, 854, 862, 870 e 878 da Rua Coronel Augusto de Carvalho; e o fundo a noroeste, mede 92,50 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100 e 110 (parte) da Rua Dr. Luiz de Moraes; este imóvel fica distante 101,50 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.-

Proprietária: 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.-

Registro Anterior: Matrícula 106.537 do Livro 2-RG, de 15 de maio de 2018, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0428.00.1800001.32577 - R\$3,30. Protocolo: 290710, Lº 1-BE em 10/10/2018.

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-107.955 - Pelotas, 19 de outubro 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.2-106.537. 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: 0428.00.1800001.32578 - R\$4,10. Protocolo: nº 290710, Lº 1-BE de 10/10/2018.

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0107955-95

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

Matrícula
107.955
Pelotas, 19 de outubro de 2018.-**Av.2-107.955 - Pelotas, 19 de outubro de 2018. Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta na Av.3-106.537 de 15 de junho 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: 0428.00.1800001.32579 - R\$4,10. Protocolo: nº 290710, Lº 1-BE de 10/10/2018

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-107.955 - Pelotas, 19 de outubro de 2018. Compra e Venda.-

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

Adquirente ANA PAULA BORGES TELO, brasileira, gerente, maior, solteira, nascida em 16/09/1982, CNH nº 05538998360-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 003.919.370-57, residente e domiciliada na Rua Francisco Jesus Verneti, nº 370, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0401309-0, 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 23 de agosto de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$4.800,00 com recursos próprios, R\$36.945,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$86.245,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$127.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$332,70. Selo: 0428.00.1800001.32580 - R\$38,00. Protocolo: nº 290710, Lº 1-BE de 10/10/2018

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0107955-95

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
107.955**R.4-107.955 - Pelotas, 19 de outubro de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -****Devedora:** ANA PAULA BORGES TELO, supra qualificada. -**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$86.245,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$456,24 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/09/2018. Prazo de construção/legalização: 28 meses. 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 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\$239,70. Selo: 0428.00.1800001.32581 - R\$38,00. Protocolo: nº 290710, Lº 1-BE de 10/10/2018. -

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-107.955 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Residencial Home Club Zona Norte" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 050/2021 de 19 de janeiro de 2021, tendo sido apresentada CND do INSS nº 000712021-88888037 emitida aos 29/03/2021, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.359-106.537. Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.34267 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021. -

Escrevente Autorizada
rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0107955-95



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

107.955

Pelotas, 22 de abril de 2021.-**Av.6-107.955 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Convenção de Condomínio.-**Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro **3-RA** sob nº **14.193** a convenção de condomínio do Residencial Home Club Zona Norte.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.34269 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-107.955 - Pelotas, 31 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Proceda-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: 0428.00.2400001.33033 - NIHIL. Protocolo: nº 369682, Lº 1-BU de 24/03/2025.-

Escrevente Autorizada

DSB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

...segue no verso...

Continua na próxima página-----



Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099234.2.0107955-95

Fls. 3v	Matrícula 107.955
------------	----------------------

Ato assinado digitalmente em 02/04/2025 às 10:57:45. Hash SHA256 da assinatura: BBC69BCF4EFCC217C9FBFFAFA81C6CE5F006CCAF7F0CDFBCA0DC153C416C0A86.



Documento assinado por ROSEMARY DA CUNHA CAVALHEIRO:73552550020.O hash SHA256 do documento é 14E7505F66ACC1B1F647E6F113434814819E9E717D325B46C5343D6033B2D3CA