



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: 099234.2.0109954-15



Brasil

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

Fls.

1

Matrícula

109.954

Pelotas, 10 de abril de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 103 (cento e três) do **Bloco H**, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Cristóvão José dos Santos nº 631**, localizado no térreo ou primeiro pavimento do Bloco H, de fundos noroeste e no lado sudoeste 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 168**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,73120m², totalizando a área real de 65,43120m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00277 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 129284.6.-**

BLOCO H - Localiza-se na terceira fita constituída pelos Blocos G, H e I, à esquerda de quem entra no condomínio, situando-se entre os Blocos G e I.-

O **terreno**, em que assenta o empreendimento é situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na Tablada, com a área superficial de 18.074,60m², medindo 8,00 metros de frente sudeste à Avenida Cristóvão José dos Santos; a lateral nordeste 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 639 da Avenida Cristóvão José dos Santos; a lateral sudoeste, é formada por três segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Cristóvão José dos Santos na direção noroeste, mede 25,00 metros e confronta-se com o imóvel de nº 623 da 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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
109.95.

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0109954-15

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

Fls.

2

Matrícula

109.954

Pelotas, 10 de abril de 2019.-**R.2-109.954 - Pelotas, 10 de abril 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 Simões Lopes, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: LUIS ARTUR DOS SANTOS JANES, brasileiro, auxiliar de almoxarifado, maior, solteiro, nascido em 30/10/1991, RG nº 5104426589-SSP/RS em 11/03/2014, inscrito no CPF sob nº 020.400.740-23, residente e domiciliado na Rua Oito, C Hab F Osório, nº 44, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0556842-7, 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 25/03/2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$8.418,79 com recursos próprios, R\$7.029,21 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$10.150,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$102.392,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$127.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0428.00.1800001.69363 - R\$38,00. Protocolo: nº 296233, Lº 1-BF de 04/04/2019.-

Registrador Substituto

npd

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-109.954 - Pelotas, 10 de abril de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedor:** LUIS ARTUR DOS SANTOS JANES, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município 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\$102.392,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$569,24 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/04/2019. Prazo de construção/legalização: 20 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0109954-15



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

109.954

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\$286,00. Selo: 0428.00.1800001.69364 - R\$38,00. Protocolo: nº 296233, Lº 1-BF de 04/04/2019.-

Registrador Substituto

npd

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-109.954 - 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: 0428.00.2000001.34764 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-109.954 - 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: 0428.00.2000001.34765 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

3

109.954

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 109.954
------------	----------------------



Documento assinado por ROSEMARI DA CUNHA CAVALHEIRO:73552550020.O hash SHA256 do documento é 61A27C6EE563BDC9B970165604F96A553436B575F9A9D1F6D9F04ACE4AB09C1D