



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: 099234.2.0113276-40



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
1	113.276

**Pelotas, 11 de novembro de 2019.-**

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) do Bloco F, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco F, de fundos sudeste e no lado sudoeste do bloco, possuindo a área real privativa de 45,70000m<sup>2</sup>, a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m<sup>2</sup>, correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 79, a área real de uso comum de divisão proporcional de 8,88319m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 66,58319m<sup>2</sup>, 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 F** - Localiza-se na segunda fita constituída pelos Blocos D, E e F, à direita de quem entra no condomínio, no lado sudeste do terreno, situando-se entre o Bloco E e uma área verde.-

O terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 14.850,40m<sup>2</sup>, 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: 099234.2.0113276-40



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

113.276

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: 0428.00.1900001.23027 - R\$3,30. Protocolo: 303201, Lº 1-BG em 28/10/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.1-113.276** - Pelotas, 11 de novembro 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: 0428.00.1900001.23028 - NIHIL. Protocolo: nº 303201, Lº 1-BG de 28/10/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.2-113.276** - Pelotas, 11 de novembro de 2019. **Compra e Venda.-**

**Transmitente:** CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-----



Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0113276-40



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

Fls. **2v** Matrícula **113.276**

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: 0428.00.1900001.23030 - R\$38,00. Protocolo: nº 303201, Lº 1-BG de 28/10/2019.-

Registrador Substituto  
 TA

*Paulo Fernando Quadros Ribeiro*  
 Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.4-113.276 - 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: 0428.00.2100001.26151 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BL de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada  
 rc

*Rosemári da Cunha Cavalheiro*  
 Bel. Rosemári da Cunha Cavalheiro

**Av.5-113.276 - Pelotas, 14 de abril de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS -** Procedese à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.36807 - NIHIL. Protocolo: nº 370268, Lº 1-BU de 08/04/2025.-

Escrevente Autorizada  
 GM

*Rosemári da Cunha Cavalheiro*  
 Bel. Rosemári da Cunha Cavalheiro

*... segue na folha 03 ...*

Continua na próxima página-:-----

