



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: 101592.2.0068205-20

|                                      |  |  |           |                     |
|--------------------------------------|--|--|-----------|---------------------|
| 68.205<br>MATRÍCULA                  |  | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b> | FLS.<br>1 | MATRÍCULA<br>68.205 |
|                                      |  | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>         |           |                     |
| <b>Pelotas, 17 de março de 2021.</b> |  |  |           |                     |

**IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 202** (duzentos e dois) do **Bloco G**, do conjunto habitacional LIFE PARK SIMÕES LOPES, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Um do Loteamento Residencial Visconde da Graça, nº 450** – localizado no segundo pavimento do Bloco G, de frente sudeste e no lado nordeste do bloco, possuindo a área real privativa de 45,44000m<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 85**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,21571m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 63,65571m<sup>2</sup>, 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 G:** localizado na fita constituída pelos Blocos G, H e I, à esquerda de quem entra no condomínio, no meio do terreno, situando-se entre uma área verde condominial e o Bloco H.

**O TERRENO**, sem benfeitorias, onde assenta o empreendimento é constituído do lote número um (01) do Loteamento Simões Lopes, com a área superficial de 15.394,99m<sup>2</sup> (quinze mil, trezentos e noventa e quatro metros e noventa e nove decímetros 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 NORDESTE/SUDOESTE 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 67.111 do Livro 2-RG, deste Ofício.

**Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0429.00.1900001.74482 - R\$3,30.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSEJ-3WVKW-VQQ6G-W9DRP

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior:.....

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068205-20



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

68.205

Protocolo: 281132, Lº 1-AT em 09/03/2021. DMS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**Av.1-68.205 - 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, tomando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Construtora ACPO Ltda.

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1900001.74483 - Nihil.

Protocolo: nº 281132, Lº 1-AT de 09/03/2021. DMS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**R.2-68.205 - Pelotas, 17 de março de 2021. Compra e Venda.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

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

**Adquirente:** MICHAEL NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/10/1986, trabalhador de usinagem de metais, RG nº 7105766674-SJS/RS, CPF nº 031.357.090-60, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 267, apartamento 260, Bloco D4, bairro Fragata, em Pelotas/RS.

**Título:** Instrumento particular nº 8.7877.0987782-3, de 20 de novembro de 2020, celebrado na cidade de Pelotas/RS, firmado com base no §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\$124.990,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e noventa reais).

**Valor fiscal:** R\$124.990,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e noventa reais), em 22 de dezembro de 2020.

**Disposições:** O valor da operação é de R\$124.990,00, sendo R\$12.506,00 pagos com recursos próprios, R\$12.492,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto e R\$99.992,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

(continua na folha 2 )

Continua na próxima página :.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/XNSEJ-3WVKW-VQQ6G-W9DRP

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 101592.2.0068205-20

68.205  
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

2

68.205

**Pelotas, 17 de março de 2021.**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$346,70. Selo: 0429.00.1900001.74484 - R\$38,00.  
Protocolo: nº 281132, Lº 1-AT de 09/03/2021. DMS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**R.3-68.205 - Pelotas, 17 de março de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.

**Devedor Fiduciante:** MICHAEL NUNES 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, na cidade de Brasília/DF.

**Título:** Instrumento particular especificado no R.2.

**Valor da dívida:** R\$99.992,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa e dois reais).

**Valor de avaliação:** Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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\$528,71 (quinhentos e vinte e oito reais e setenta e um centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/12/2020. Prazo de construção/legalização: 22/02/2023. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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\$275,50. Selo: 0429.00.1900001.74485 - R\$38,00.  
Protocolo: nº 281132, Lº 1-AT de 09/03/2021. DMS

Escrevente

Bianca Garcia Antunes

**Av.4-68.205 - 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.

(continua no verso)

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSEJ-3WVKW-VQQ6G-W9DRP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068205-20



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

**CNM: 101592.2.0068205-20**

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2v   | 68.205    |

**CNM: 101592.2.0068205-20.**

Emolumentos (LRP, art 237-A/AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.2200002.05647 - Nihil.

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

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

**Av.5-68.205 - Pelotas, 12 de março 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: 0429.00.2400004.07692 - Nihil. ESM

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

(continua na folha 3)

Continua na próxima página :-:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSEJ-3WVKW-VQQ6G-W9DRP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



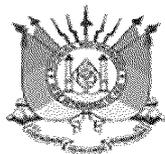
Continuação da página anterior:-:-----

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0068205-20

CNM: 101592.2.0068205-20

68.205 - Matrícula -



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

Pelotas, 12 de março de 2025

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Fls.<br>3 | Matrícula<br>68.205 |
|-----------|---------------------|

**Av.6-68.205 - Pelotas, 12 de março de 2025. Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI nº 63447, 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 **1330045**.

Emolumentos: R\$121,50. Selo: 0429.00.2400004.07693 - R\$7,30. Protocolo: nº 322010, de 26/02/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 12/03/2025 às 14:31:46. O hash SHA256 do documento é **E7BA6B872547DD0A4981FF052524D9E134524B60C88164F7CC70271EC10FA6CD**

**Av.7-68.205 - Pelotas, 12 de março de 2025. Consolidação da Propriedade.**

A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 24 de fevereiro 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: 0429.00.2400004.07694 - R\$78,50. Protocolo: nº 322010, de 26/02/2025. ESM

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Martina Alves Sosa** em 12/03/2025 às 14:31:50. O hash SHA256 do documento é **9A6D213244A13F9F7996C987C66F8469F51231A28218D5B3A29ABC220B2FB6D0**

Continua no verso

**O referido é verdade e dou fé.**

Pelotas/RS, 12/03/2025 14:49:56.

**Total: R\$ 76,40 Cod. 282941 - JWS NE: A - 182767**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 68.205 - 1 página: R\$ 44,80 (0429.00.2400004.07715 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0429.00.2400004.07715 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0429.00.2400004.07715 = R\$ 2,10)

**Rodrigo Saraiva Ribeiro  
Escrevente Autorizado**



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 00011616 32**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNSEJ-3WVKW-VQQ6G-W9DRP>