



Valide aqui
este documento



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: 099234.2.0111686-57



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

111.686

Pelotas, 17 de setembro de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 501 (quinhentos e um) do Bloco D, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no quinto pavimento do Bloco D, de frente noroeste e no lado nordeste 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 108, a área real de uso comum de divisão proporcional de 8,88319m², totalizando a área real de 66,58319m², 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 D - 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 uma área verde e o Bloco E.-

O terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 14.850,40m², 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-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0111686-57

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

Fls.	Matricula
1v	111.686

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: 0428.00.1900001.07788 - R\$3,30. Protocolo: 301262, Lº 1-BG em 29/08/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-111.686 - Pelotas, 17 de setembro 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: 0428.00.1900001.07789 - NIHIL. Protocolo: nº 301262, Lº 1-BG de 29/08/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HL3V-EZLWP-YDLD6-DDD6P>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0111686-57

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

Fls.

Matrícula

2

111.686

Pelotas, 17 de setembro de 2019.-**R.2-111.686 - Pelotas, 17 de setembro 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 Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: AMARILDO CABRAL DA SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, maior, solteiro, nascido em 10/06/1996, RG nº 7542403-Polícia Civil/PA, inscrito no CPF sob nº 554.844.502-25, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, nº 512, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0605411-7, 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 14 de junho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$124.990,00** (sendo R\$17.252,78 com recursos próprios, R\$947,22 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$23.740,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$83.050,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$124.990,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0428.00.1900001.07790 - R\$38,00. Protocolo: nº 301262, Lº 1-BG de 29/08/2019.-

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-111.686 - Pelotas, 17 de setembro de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: AMARILDO CABRAL DA SILVA, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 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\$83.050,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$438,44 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 14/07/2019. Prazo de construção/legalização: 14/09/2021. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano.

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HL3V-EZLWP-YDLD6-DDD6P>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0111686-57

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

Fls.

2v

Matrícula

111.686

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\$253,30. Selo: 0428.00.1900001.07791 - R\$38,00. Protocolo: nº 301262, Lº 1-BG de 29/08/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-111.686 - 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: 0428.00.2100001.26090 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BL de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-111.686 - Pelotas, 16 de dezembro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procede-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 CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.09649 - NIHIL. Protocolo: nº 379672, Lº 1-BW de 05/12/2025.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento CNM: 099234.2.0111686-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	111.686

Pelotas, 16 de dezembro de 2025.

CNM: 099234.2.0111686-57

Av.6-111.686 - Pelotas, 16 de dezembro de 2025. **Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1324830** e o **Cadastro de Endereçamento Postal nº 96060-000.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2500001.09650 - R\$7,30. Protocolo: nº 379672, Lº 1-BW de 05/12/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 16/12/2025 às 11:50:30. Hash SHA256 da assinatura: A9CF98E433D4473B96807E5952F009BCFE2EF3C07670F61895AE76783EAA6EA5.

Av.7-111.686 - Pelotas, 16 de dezembro de 2025. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: AMARILDO CABRAL DA SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, maior, solteiro, RG nº 7542403-Polícia Civil/PA, inscrito no CPF sob nº 554.844.502-25, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, nº 512, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 05/12/2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$150.000,00, conforme guia nº 71553, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2500001.09651 - R\$58,60. Protocolo: nº 379672, Lº 1-BW de 05/12/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 16/12/2025 às 11:50:33. Hash SHA256 da assinatura: B7133EB093C5C218A3F43D083372C15E316BD0122B7EF1D1D363D67E74D2F6BA.

Pelotas/RS, 17/12/2025 14:26:18.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 111.686: R\$44,80 (0428.00.2500001.10194 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2500001.10194 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2500001.10194 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 67167 TOTAL: R\$79,00 Cod. 659510



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
099234 53 2025 00103992 81

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta