



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: 099234.2.0116281-46



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

116.281

Pelotas, 02 de dezembro de 2020.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro) do **Bloco B**, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no quarto pavimento do Bloco B, de fundos sudeste 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 120**, 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: 1116517.-**

BLOCO B - Localiza-se localiza na primeira fita constituída pelos Blocos A, B e C, à direita de quem entra no condomínio, no lado sudeste do terreno, situando-se entre os Blocos A e C.-

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 011628

CNM: 099234.2.0116281-46



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1v

116.281

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% - PCVA): R\$12,90. Selo: 0428.00.2000001.03445 - R\$3,30. Protocolo: 313703, Lº 1-BI em 20/11/2020. 

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-116.281 - Pelotas, 02 de dezembro de 2020. 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): NIHL. Selo: 0428.00.2000001.03446 - NIHL. Protocolo: nº 313703, Lº 1-BI de 20/11/2020. 

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-116.281 - Pelotas, 02 de dezembro de 2020. Compra e Venda.-

Transmitente: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ ... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0116281-46

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

Fls.

2

Matrícula

116.281**Pelotas, 02 de dezembro de 2020.-**

10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: ELIAS FIGUEROA BARROS ARPINO, brasileiro, auxiliar geral, maior, solteiro, nascido em 25/05/1995, RG nº 2106689785-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.120.540-96, residente e domiciliado na Avenida Guadalajara, nº 842, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0955407-2, 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 05 de novembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$23.183,00 com recursos próprios, R\$2.415,00 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% - PCVA): R\$328,10. Selo: 0428.00.2000001.03447 - R\$38,00. Protocolo: nº 313703, Lº 1-BI de 20/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-116.281 - Pelotas, 02 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: ELIAS FIGUEROA BARROS ARPINO, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita 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\$102.392,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$700,79 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 07/12/2020. Prazo de construção/legalização: 14/07/2021. Incidem juros à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% 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

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBNFJ-N63MR-AJLQN-763JU>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0116281-46

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

Fls.

Matrícula

2v

116.281

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% - PCVA): R\$294,50. Selo: 0428.00.2000001.03448 - R\$38,00. Protocolo: nº 313703, Lº 1-BI de 20/11/2020.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-116.281 - 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: 0428.00.2100001.26977 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BI de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-116.281 - Pelotas, 21 de agosto de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.72564 - NIHIL. Protocolo: nº 374706, Lº 1-BV de 12/08/2025.-

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: 099234.2.0116281-46



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	116.281

Pelotas, 21 de agosto de 2025.

CNM: 099234.2.0116281-46**Av.6-116.281 - Pelotas, 21 de agosto 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 1324791.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.72565 - R\$7,30. Protocolo: nº 374706, Lº 1-BV de 12/08/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 21/08/2025 às 14:02:00. Hash SHA256 da assinatura: 60F4DF87963ADF03504DEA52AF83A1DAABA2FF4DFC6038C4AC7004FE9BD817C8.

Av.7-116.281 - Pelotas, 21 de agosto de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: ELIAS FIGUEROA BARROS ARPINO, brasileiro, auxiliar geral, maior, solteiro, RG nº 2106689785-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.120.540-96, residente e domiciliado na Avenida Guadalajara, nº 842, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 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 01/08/2025, 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\$134.594,29, conforme guia nº 68578, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$368,10. Selo: 0428.00.2400001.72566 - R\$58,60. Protocolo: nº 374706, Lº 1-BV de 12/08/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 21/08/2025 às 14:02:04. Hash SHA256 da assinatura: 0FEAEE36F902AE4DCD9C3B18BD53E9B5C4EB74702E0805D7516AC11AF401389D.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBNFJ-N63MR-AJLQN-763JU>

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97.-
Pelotas/RS, 22/08/2025 13:54:01.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 116.281: R\$44,80
(0428.00.2400001.72968 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.72968 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.72968 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 62672 TOTAL: R\$79,00 Cod. 633127



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 00066307 56

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta