



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:



Brasil

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

Fls. 1	Matrícula 107.963
------------------	-----------------------------

Pelotas, 19 de outubro de 2018.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101 (cento e um) 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 frente 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 170**, 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, com área superficial de 8.463,22m², destinado exclusivamente à implantação de condomínio residencial, medindo 100,00 metros de frente sudeste para a futura Rua Cinco (5); 100,00 metros na divisa de fundos, a noroeste, onde confronta com imóvel de propriedade de Tremezo IPX Ltda; medindo 84,63 metros na divisa lateral sudoeste, onde faz esquina com a futura Rua Três (3); e 84,63 metros na divisa lateral nordeste, onde faz esquina com a futura Rua Dois (2), localizado no quarteirão incompleto formado pelas futuras Ruas Dois (2), Três (3) e Cinco (5), cadastrado na Prefeitura Municipal como parte do número 2.800 do Corredor do Obelisco.-

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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-:-----



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

Fls.
2Matrícula
107.963**Pelotas, 19 de outubro de 2018.-****Av.2-107.963 - Pelotas, 19 de outubro de 2018. Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta na Av.3-106.537 de 15 de junho de 2018, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Construtora ACPO Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0428.00.1800001.32625 - R\$4,10. Protocolo: nº 290506, Lº 1-BE de 03/10/2018.

Registrador Substituto
 FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-107.963 - Pelotas, 19 de outubro de 2018. 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 FABIO BOHNS PORTELLA, brasileiro, mecânico, maior, solteiro, nascido em 07/12/1983, CNH nº 04210604844-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 023.551.380-60, residente e domiciliado na Rua Manoel C. Quadrado, nº 2570, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0410119-3, 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 30 de agosto de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$17.471,00 com recursos próprios, R\$8.127,00 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\$332,70. Selo: 0428.00.1800001.32626 - R\$38,00. Protocolo: nº 290506, Lº 1-BE de 03/10/2018.-

Registrador Substituto
 FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-:-----



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
107.963

R.4-107.963 - Pelotas, 19 de outubro de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: FABIO BOHNS PORTELLA, 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, em Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 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\$570,77 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 24/09/2018. Prazo de construção/legalização: 28 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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 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\$270,70. Selo: 0428.00.1800001.32627 - R\$38,00. Protocolo: nº 290506, Lº 1-BE de 03/10/2018.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-107.963 - 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: 0428.00.2000001.33952 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021.-

Escrevente Autorizada-rc

Bel. Rosângela da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-:-----

