



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:

61.589
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de setembro de 2017

FLS.
1

MATRÍCULA
61.589

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00498 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 501 do BLOCO A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE PARK FRAGATA, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Avenida Duque de Caxias, nº 915, localizado no quinto pavimento, possuindo a área real privativa de 45,700000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000000m², correspondente ao estacionamento descoberto nº 18, área real de uso comum de divisão proporcional de 20,63621m², totalizando a área real de 78,33621m²; confrontando ao norte com uma área verde, com uma área livre condominial (projeção de cobertura) e com a circulação, ao leste com a circulação para pedestres (passeio condominial) e com uma área verde, ao sul com uma área de luz e com o apartamento nº 502 do pavimento respectivo do Bloco B e ao oeste com o apartamento nº 503 do pavimento respectivo e com uma área de luz; cabendo-lhe a fração ideal supra citada do terreno onde assentará a edificação e áreas e coisas de uso comum. O TERRENO onde assentará a construção, contém um prédio residencial de alvenaria, de formato irregular, com a área superficial de 12.480,00m², medindo 16,00 metros de frente norte pela Avenida Duque de Caxias, partindo do alinhamento predial pela lateral leste, em direção norte-sul, divide-se com o imóvel de nº 911 da mesma rua e mede 40,00 metros; daí segue em direção oeste/leste em ângulo reto, por onde se confronta com o imóvel de nº 911 e mede 13,60 metros; seguindo daí, em direção norte/sul por 400,00 metros; daí ao sul faz fundo com a Rua Ulysses Batinga, medindo 29,60 metros; confrontando-se por fim pela divisa oeste, em direção sul/norte até o alinhamento predial, com o imóvel nº 917, por 440,00 metros, localizado no quarteirão formado pela Avenida Duque de Caxias, pela Vila Militar Humaitá e pelas Ruas Ulysses Batinga e General Vitorino da qual dista 31,80 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., sociedade empresária, com sede nesta cidade, na Rua Siqueira Campos nº 275, Bairro Simões Lopes, inscrita no CNPJ sob nº 10.351.894/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: Números 2 e 4/60.197 do Livro 2, deste Cartório, em 20/01/2017 e 09/03/2017, respectivamente.

Emolumentos: R\$9.40 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13438 = R\$1.90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2.30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13438 = R\$1.40

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

61.589

Registrador Substituto:

Paulo Renato André Caldeira
(Paulo Renato André Caldeira)

AV. 1/61.589, em 11 de setembro de 2017.

Certifico e dou fé que, conforme R. 6/60.197 do Livro 2, deste Cartório, feito em 27/07/2017, a fração descrita nesta matrícula está hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Emolumentos: R\$16,90 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13439 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13439 = R\$1,40

Averbado por:

Paulo Renato André Caldeira
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 2/61.589, em 11 de setembro de 2017.

Fica **cancelada a AV. 1/61.589**, em virtude de autorização dada pela credora, conforme o item 1.7 do contrato a seguir registrado.

Emolumentos: R\$33,70 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13440 = R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13440 = R\$1,40

Averbado por:

Paulo Renato André Caldeira
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 3/61.589, em 11 de setembro de 2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador Dagoberto Antunes Leal.

ADQUIRENTE: DEBORA VARGAS PINTO, brasileira, solteira, nascida em 15/01/1977, empresária, RG nº 2070895301-SSP/RS, CPF nº 002.058.060-66, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) -

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----

61.589
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 11 de setembro de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

61.589

recursos do FGTS, celebrado nesta cidade, em 22/06/2017, protocolado sob nº 252008 no Livro 1-AJ, em 04/09/2017, arquivado neste Cartório.

VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$123.900,00 a ser integralizado da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R\$5.990,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$18.790,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.120,00.

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$8.474,52.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Emolumentos: R\$82,90 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13441 = R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13441 = R\$1,40

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

R. 4/61.589, em 11 de setembro de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: DEBORA VARGAS PINTO, anteriormente qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Adriane Pereira Bastos, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório.

INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

ENTIDADE ORGANIZADORA: CONSTRUTORA ACPO LTDA., anteriormente qualificada e representada.

FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.

VALOR E PRINCIPAIS CONDIÇÕES: R\$99.120,00 que serão pagos por meio de encargos mensais no valor total de R\$589,23, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, com uma taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, no prazo de amortização de 360 meses. Prazo de construção: 25 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. O crédito fiduciário resultante do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----

Continuação da página anterior:-----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2vMATRÍCULA
61.589

independentemente de notificação à devedora.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora aliena à CAIXA, a fração descrita nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

FORO: Foi eleito o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não transcritas.

OBSERVAÇÃO: Em virtude da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009, Programa "Minha Casa, Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, os registros nºs 3 e 4/61.589 e os demais atos decorrentes dos mesmos passam a ter 50% de redução de emolumentos.

Emolumentos: R\$264,60 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13442 = R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 Selo Digital nº 0429.00.1700002.13442 = R\$1,40

Registrado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-61.589 - Pelotas, 17 de janeiro de 2020. Patrimônio de Afetação (transporte).-

Conforme consta na **Av.5-60.197**, de 09 de março de 2017, constitui-se em patrimônio de afetação o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, ficando apartados do patrimônio geral da incorporadora CONSTRUTORA ACPO LTDA., destinando-se unicamente à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.-

Emolumentos: (ERTR) Nihil. Selo: 0429.00.1900001 23285 - Nihil.- VCG

Oficial Registradora

Martiane Jaques La Flor


Av.6-61.589 - Pelotas, 17 de janeiro de 2020. Instituição de Condomínio.-

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante habite-se total datado de 21 de outubro de 2019 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.24/60.197, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e

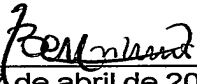
CONTINUA NA FICHA Nº 3

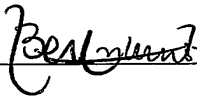
Continua na próxima página:-----

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

61.589 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS		FLS. 3	MATRÍCULA 61.589
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PELOTAS, 17 de janeiro		de 20 20			

seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais. -
 Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$21,10. Selo: 0429.00.1900001.23286 - R\$4,10.
 Protocolo: nº 272627, Lº 1-AQ de 17/01/2020. - VCG
 Oficial Registradora
 Martiane Jaques La Flor

Av.7-61.589 - Pelotas, 17 de abril de 2023. Retificação-Inscrição Municipal.
 Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 42928, expedida pela Prefeitura Municipal 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 **1315045**.
 Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2200001.06003 - R\$6,20. Protocolo: nº 302200, de 04/04/2023. ESM
 Escrevente Autorizada
 Bianca Garcia Antunes 

Av.8-61.589 - Pelotas, 17 de abril de 2023. Consolidação da Propriedade.
 A requerimento da credora fiduciária, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 01 de março de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta 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.4**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.
 Emolumentos: R\$381,10. Selo: 0429.00.2200001.06004 - R\$50,10. Protocolo: nº 302200, de 04/04/2023. ESM
 Escrevente Autorizada
 Bianca Garcia Antunes 

CONTINUA NO VERSO

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 20/04/2023 11:07:34.

Total: R\$62,60 Cod. 202476 - LBM NE: A - 134491

Certidão Matr. 61.589 - 5 páginas: R\$35,40 (0429.00.2200001.06633 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2200001.06633 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2200001.06633 = R\$1,80)



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 2023 00017880 90

Rebeca Albertina Hübner
 Escrevente Autorizada