



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

110.542

Pelotas, 05 de julho de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 304 (trezentos e quatro) do Bloco R, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos nº 631, localizado no terceiro pavimento do Bloco R, de fundos 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 360, 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 R - Localiza-se na sexta fita constituída pelos Blocos P, Q e R, à esquerda de quem entra no condomínio, situando-se entre o Bloco Q e uma área verde.-

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 direção noroeste, mede 25,00 metros e confronta-se com o imóvel de nº 623 da Avenida Cristóvão José dos Santos; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção sudoeste, mede 76,50 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 623, 605, 595, 585, 575, 565 e 555 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o terceiro segmento parte do final do segundo na direção noroeste, mede 218,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 670, 678, 686, 694, 702, 710, 718, 726, 734, 742, 750, 758, 766, 774, 782, 790, 798, 806, 814, 822, 830, 838, 846, 854, 862, 870 e 878 da Rua Coronel Augusto de Carvalho; e o fundo a noroeste, mede 92,50 metros

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1v	110.542

e confronta-se com os imóveis de n°s 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100 e 110 (parte) da Rua Dr. Luiz de Moraes; este imóvel fica distante 101,50 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.-

Proprietária: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 10.351.894/0001-18, com sede na Rua Siqueira Campos n° 275, Bairro Simões Lopes, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 106.537 do Livro 2-RG, de 15 de maio de 2018, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMVP) R\$12,60. Selo: 0428.00.1800001.88927 - R\$3,30. Protocolo: 298784, L° 1-BF em 19/06/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-110.542 - Pelotas, 05 de julho de 2019. Imóvel sob Incorporação Imobiliária: Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.2-106.537, no regime do artigo 55, da Lei n° 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.3-106.537, de 15 de junho 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: 0428.00.1800001.88928 - NIHIL. Protocolo: n° 298784, L° 1-BF de 19/06/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-110.542 - Pelotas, 05 de julho de 2019. Compra e Venda.-

Transmitente: CONSTRUTORA ACPO LTDA, inscrita no CNPJ

... Segue na folha 2



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	 Matricula
2	110.542

Pelotas, 05 de julho de 2019.-

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

Adquirente: EDGAR LEAL MENDES, brasileiro, proprietário de microempresa, divorciado, CNH nº 02357859240-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 954.816.130-34, residente e domiciliado na Rua Manoel da Fonseca, nº 450, Apto. 303/Bl. H, Bairro Triângulo, na cidade de Canguçu/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 87877.0599997-5, 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 07 de junho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$15.729,00 com recursos próprios, R\$9.869,00 valor do desconto 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\$318,60 Selo: 0428.00.1800001.88929 - R\$38,00. Protocolo: nº 298784, Lº 1-BF de 19/06/2019.-

Registrador Substituto

TA


Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-110.542 - Pelotas, 05 de julho de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária -

Devedor: EDGAR LEAL MENDES, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$584,60 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/07/2019. Prazo de construção/legalização: 30/11/2020. 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

... Segue no verso ...



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

110.542

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\$286,00. Selo: 0428.00.1800001.88930 - R\$38,00. Protocolo: nº 298784, Lº 1-BF de 19/06/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-110.542 - 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 a CND do INSS nº 000712021-88888037 emitida aos 29/03/2021, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edifício foi registrada sob número R.359-106.537.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.34868 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-110.542 - Pelotas, 22 de abril de 2021. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 14.193 a convenção de condomínio do Residencial Home Club Zona Norte.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PMCMV) R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.34869 - R\$4,10. Protocolo: nº 317607, Lº 1-BJ de 09/04/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro