



Valide aqui este documento



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:

CNM: 101592.2.0064809-23

64.809

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 04 de dezembro de 20 18

FLS. 1

MATRÍCULA 64.809

IMÓVEL: Rua Major Francisco Nunes de Souza nº 4.579, apartamento 102-O. Apartamento nº 102-O do empreendimento denominado Life Club Fragata, com endereço à Rua Major Francisco Nunes de Souza nº 4.579, zona urbana desta cidade de Pelotas, destinado para portadores de necessidades especiais, localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco O, possuindo a área real privativa de 49,5800m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m² correspondente ao estacionamento descoberto número 10, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,9268m², totalizando a área real de 69,5068m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003311 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum; confrontando ao norte com uma área verde, com a caixa para correios e com a circulação, ao leste com a circulação para pedestres (passeio condominial) e com uma área verde, ao sul com uma área verde e ao oeste com o apartamento de final 04 do pavimento respectivo e com uma área verde. -

O TERRENO onde assenta o empreendimento tem a área superficial de 16.820,00m², medindo 16,00m de frente norte pela Rua Major Francisco Nunes de Souza, com a seguintes descrição e perímetro: partindo do alinhamento predial pela lateral leste, em direção norte-sul, divide-se com o imóvel 4.567 da mesma rua, mede 30,00m; daí segue em direção oeste-leste em ângulo reto, por onde se divide com os imóveis 4.567, 4.559, 4.553, 4.543 e 4.549 da mesma rua e mede 41,25m; seguindo daí em direção norte-sul em ângulo reto, por onde se divide com o imóvel 4.505 da mesma rua e mede 190,00m; infletindo daí em direção leste-oeste em ângulo reto, onde faz fundo e divide-se com os imóveis 1.016, 1.020, 1.030 e 1.040 da Rua Frei Caneca e mede 86,00m; daí segue em direção sul-norte também em ângulo reto, até encontrar a divisa de fundos do imóvel 4.609 da mesma rua e mede 190,00m; daí segue novamente em direção oeste-leste (por onde faz fundos) e divide-se com os imóveis 4.609, 4.601 e 4.591 da mesma rua e mede 28,75m; daí finalmente segue em direção sul-norte também em ângulo reto, até o alinhamento predial, por onde se divide com o imóvel 4.591 da mesma rua e mede 30,00m. Dito terreno está localizado no quarteirão formado pelas Ruas Major Francisco Nunes de Souza, Vereador Paulo Vignolo Silveira, Almirante landim, Frei Caneca, Machado de Assis e General Marinho da Silva, distante 155,00m da Rua Vereador Paulo Vignolo Silveira. -

Proprietária: CONSTRUTORA ACPO LTDA., com inscrição no CNPJ sob nº 10.351.894/0001-18, com sede na Av. Viscondessa da Graça nº 225/A, Bairro

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH3PN-22ZEW-D9DV3-EC839

Continua na próxima página



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0064809-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
64.809

Simões Lopes, em Pelotas. -

Registro anterior: Matrícula 58.768, de 1º de dezembro de 2015, e seus registros de incorporação imobiliária (R.3, de 27/01/2016) e de instituição de condomínio com habite-se total do empreendimento (Av.13 e R.14 feitos hoje), deste Cartório. -

Emolumentos: R\$6,00. Selo: 0429.00.1800001.35182 - R\$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo: 262790, Lº 1-AN em 30/10/2018.

Registrador Substituto

Marcel Mezzari
Marcel Mezzari

VCG

Av.1-64.809 - Pelotas, 04 de dezembro de 2018. Patrimônio de Afetação. -

Conforme consta na Av.4-58.768, feita aos 27/01/2016, o empreendimento foi submetido pela incorporadora ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, regulado no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 12.024/2009. -

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0429.00.1800001.35183 - R\$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo: nº 262790, Lº 1-AN de 30/10/2018.-

Registrador Substituto

Marcel Mezzari
Marcel Mezzari

VCG

Av.2-64.809 - Pelotas, 04 de dezembro de 2018. Hipoteca. -

Conforme consta no R.7-58.768, de 28/06/2016, o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL por dívida no valor total de R\$17.633.132,00, destinada ao financiamento da construção do empreendimento Life Club Fragata. -

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0429.00.1800001.35184 - R\$2,80. (Desc. 75% - PMCMV). Protocolo nº 262790 de 30/10/2018.-

Registrador Substituto

Marcel Mezzari
Marcel Mezzari

VCG

Av.3-64.809 - Pelotas, 23 de agosto de 2022. Cancelamento de Hipoteca.

Conforme Autorização para cancelamento de hipoteca firmada pela Caixa Econômica Federal, de 08 de agosto de 2022, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto da **Av.2.**

CNM: 10159.2.0064809-04.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$47,40. Selo: 0429.00.2000001.67491 - R\$6,20.

CONTINUA NA FICHA Nº **2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH3PN-22ZEWD9DV3-EC839>

Continua na próxima página :-----



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 101592.2.0064809-23

64.809 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 10159.2.0064809-04
Pelotas, 23 de agosto de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

2

64.809

Protocolo: nº 294873, de 21/07/2022. DCA

Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes

Av.4-64.809 - Pelotas, 18 de novembro de 2022. **Retificação-Qualificação.**

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o **tópico proprietária** para fazer constar que: CONSTRUTORA ACPO LTDA., com sede na Rua Siqueira Campos, nº 275, bairro Fragata, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.81446 - R\$6,20. Protocolo: nº 297956, de 28/10/2022. AGR

Escrevente Autorizada
Francine dos Santos da Silva

Av.5-64.809 - Pelotas, 18 de novembro de 2022. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na guia de ITBI nº 40127, 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 **1309013**.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.81447 - R\$6,20. Protocolo: nº 297956, de 28/10/2022. AGR

Escrevente Autorizada
Francine dos Santos da Silva

R.6-64.809 - Pelotas, 18 de novembro de 2022. **Compra e Venda.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitente: CONSTRUTORA ACPO LTDA., qualificada no tópico proprietária e Av.4.

Adquirente: LETÍCIA DOS SANTOS MARTINS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 7098477859-SSP/RS, CPF nº 011.743.360-80, residente e domiciliada na Rua Espumoso, nº 391, A, bairro Laranjal, em Pelotas/RS.

Título: Instrumento particular nº 0010333666, de 30 de setembro de 2022, celebrado em São Paulo/SP, firmado com base nas Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 13.465/17, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Valor fiscal: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 24 de outubro de 2022.

Disposições: O valor da operação é de R\$160.000,00, sendo R\$32.000,00 pagos com recursos próprios e R\$128.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH3PN-22ZEW-D9DV3-EC839

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior:-----

Valide aqui

este documento

CNM: 101592.2.0064809-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 10159.2.0064809-04

FLS.

MATRÍCULA

2v

64.809

fiduciária abaixo registrada.

Emolumentos: R\$784,30. Selo: 0429.00.2000001.81448 - R\$67,10. Protocolo: nº 297956, de 28/10/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

R.7-64.809 - Pelotas, 18 de novembro de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora Fiduciante: LETÍCIA DOS SANTOS MARTINS, qualificada no R.6.

Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

Título: Instrumento particular especificado no R.6.

Valor da dívida: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo de R\$1.341,69 (um mil, trezentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos) o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 30/10/2022. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m. e nominal de 10,9259% a.a. e 0,9105% a.m. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de 9,4900% a.a. e 0,7584% a.m. e nominal de 9,1006% a.a. e 0,7584% a.m. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos: R\$703,80. Selo: 0429.00.2000001.81449 - R\$50,10. Protocolo: nº 297956, de 28/10/2022. AGR

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.8-64.809 - Pelotas, 27 de dezembro de 2023. **Retificação-CNM.**

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, retifico a matrícula para fazer constar que: o nº do CNM é 101592.2.0064809-23, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

(continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH3PN-22ZEW-D9DV3-EC839>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

CNM: 101592.2.0064809-23

este documento

64.809
MATRÍCULA



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 101592.2.0064809-23

FLS.

MATRÍCULA

3

64.809

Pelotas, 27 de dezembro de 2023.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2300001.11024 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.9-64.809 - Pelotas, 27 de dezembro de 2023. Consolidação da Propriedade.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 28 de novembro 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\$160.000,00 (cento e sessenta 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo.27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0429.00.2300001.11025 - R\$67,10. Protocolo: nº 308688, de 28/11/2023. AGR

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva

Av.10-64.809 - Pelotas, 20 de fevereiro de 2024. Cancelamento do Patrimônio de Afetação.

Em virtude do preenchimento dos requisitos para a extinção do patrimônio de afetação, averbo o **cancelamento da Av.1**. A presente averbação é feita à vista de requerimento datado de 24 de janeiro de 2024.

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0429.00.2300001.18129 - R\$6,20. Protocolo: nº 310067, de 24/01/2024. NSR

Escrevente Autorizada

Martina Alves Sosa

(continua no verso)

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 21/02/2024 10:04:37.

Total: R\$71,60 Cod. 238226 - ACR NE: A - 154961

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 64.809 - 1 página: R\$42,70

0429.00.2300001.18201 = R\$4,40)

Assinatura em livros e arquivos: R\$12,50 (0429.00.2300001.18201 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0429.00.2300001.18201 = 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 2024 00006545 21

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH3PN-22ZEW-D9DV3-EC839