



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: 101592.2.0063122-40

63.122

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 30 de maio de 20 18

FLS. 1

MATRÍCULA 63.122

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) do **Bloco J**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE PARK FRAGATA 2**, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Avenida Duque de Caxias, nº 855** – localizado no primeiro pavimento ou térreo do Bloco J, de fundos leste e no lado sul do bloco, possuindo a área real privativa de 45,70000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m² correspondente ao **estacionamento descoberto número 180**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 9,48545m², totalizando a área real de 67,18545m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00498 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 2125811.-**

BLOCO J - é o décimo a esquerda de quem entra no condomínio, no lado leste do terreno.-

O terreno de forma irregular, com a área superficial de 12.724,80m², situado em zona urbana desta cidade, medindo 22,10 metros de frente norte pela Avenida Duque de Caxias, antiga Avenida General Daltro Filho; nos fundos, ao sul, mede 32,00 metros, por onde confronta com a Rua Ulysses Batinga, antes com o imóvel nº 556 da Rua Conselheiro Brusque e com herdeiros do Visconde da Graça; medindo 440,00 metros de extensão de frente ao fundo na divisa lateral oeste, por onde confronta com o imóvel nº 861 da Avenida Duque de Caxias, antes com Arthur A. de Assumpção & Cia. Ltda.; e, pela divisa leste, a partir do alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias, segue na direção sul por uma extensão de 108,00 metros, dal inflete em direção leste por 4,40 metros, confrontando nestes dois segmentos com o imóvel nº 849 da Avenida Duque de Caxias, antes com o Grémio Atlético Farroupilha, após retomando a direção sul por 52,00 metros, ao final da qual inflete em direção leste por 5,50 metros e após retomando a direção sul por mais 280,00 metros ate encontrar a divisa de fundos, fechando a descrição do perímetro, confrontando nestes três segmentos com Alfredo Gonçalves Moreira ou sucessores; localizado no quarteirão formado pela Avenida Duque de Caxias, pelas Ruas General Vitorino, Ulysses Batinga e Tenente Lira, da qual dista 123,40 metros; estando cadastrado sob no 855 da Avenida Duque de Caxias, antes sob es 851, 853 e 859 da mesma Avenida. Sobre o referido terreno fica reservado uma faixa de 16,00 metros, não edificandi, destinada ao Prolongamento da Rua Manoel Lucas de Oliveira. A abertura da Rua Ulysses Batinga nos fundos sul dos terrenos unificados não ocupou metrangens dos mesmos, os quais não sofreram qualquer

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

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

CNM: 101592.2.0063122-40



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	63.122

alteração.-

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

Registro Anterior: Matrícula 61.936 do Livro 2-RG, de 29/11/2017, deste Ofício.-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$11,80. Selo: 0429.00.1800001.02884 - R\$3,30. Protocolo: 257927, Lº 1-AL em 29/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

Av.1-63.122 - Pelotas, 30 de maio de 2018. **Matrícula de Fração Ideal.-**

A presente matrícula refere-se a unidade autônoma a ser edificada, nos termos do projeto arquivado neste Ofício Imobiliário, por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento, conforme o R.2-61.936. A unidade será considerada pronta quando da averbação do habite-se respectivo, bem como com o registro da instituição do condomínio edilício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$19,40. Selo: 0429.00.1800001.02885 - R\$4,10. Protocolo: nº 257927, Lº 1-AL de 29/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

Av.2-63.122 - Pelotas, 30 de maio de 2018. **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta na Av.3-61.936 de 12 de janeiro 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: 0429.00.1800001.02886 - R\$4,10. Protocolo: nº 257927, Lº 1-AL de 29/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página :-:-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0063122-40

63.122

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Co

PELOTAS, 30 de maio de 2018

FLS.

MATRÍCULA

2

63.122

R.3-63.122 - Pelotas, 30 de maio de 2018. Compra e Venda.-

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

Adquirente: PETERSON DOS ANJOS DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/06/1990, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 2109601001-SSP/RS, CPF nº 023.549.190-00, residente e domiciliado na Rua Professor Oswaldo de Pinho Louzada, 458, São Gonçalo nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0283315-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Pelotas/RS, aos 28 de março de 2018, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$124.900,00** (sendo R\$25.838,40 com recursos próprios, R\$23.200,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$75.861,60 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$124.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$332,70. Selo: 0429.00.1800001.02887 - R\$38,00. Protocolo: nº 257927, Lº 1-AL de 29/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

R.4-63.122 - Pelotas, 30 de maio de 2018. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: PETERSON DOS ANJOS DUARTE, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede 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\$75.861,60**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$450,00 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/04/2018. Prazo de construção/legalização: 27 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$160.000,0. Fica

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----

Continuação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0063122-40



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

63.122

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\$208,70. Selo: 0429.00.1800001.02888 - R\$38,00. Protocolo: nº 257927, Lº 1-AL de 29/05/2018.-

Substituto Designado

FF

Marcel Mezzari

Av.5-63.122 - Pelotas, 02 de julho de 2021. Instituição de Condomínio.

Em virtude da averbação da conclusão das obras, mediante alvará de habite-se 580/2020 expedido em 26 de junho de 2020 e do registro da instituição de condomínio, conforme R.209/61.936, sujeitando o empreendimento ao regime regulado no Código Civil, artigo 1.331 e seguintes, averbo que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se em unidade autônoma para todos os efeitos legais.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.94754 - R\$4,10. Protocolo: nº 282717, Lº 1-AT de 11/05/2021, prorrogado pelo art. 11 do Prov. 94 do

CNJ.- PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.6-63.122 - Pelotas, 02 de julho de 2021. Cancelamento da Av.2.

Conforme requerimento firmado pela parte interessada, procedo o cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da Av.2.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.94755 - R\$4,10. Protocolo: nº 283721, Lº 1-AT de 21/06/2021.- PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

Av.7-63.122 - Pelotas, 02 de julho de 2021. Convenção de Condomínio.

Aos 02 de julho de 2021 foi registrada a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE PARK FRAGATA 2, no Livro 3-RA, sob nº 16.922, deste Serviço Registral.

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$22,40. Selo: 0429.00.1900001.94756 - R\$4,10. Protocolo: nº 283722, Lº 1-AT de 21/06/2021. PVM

Substituta

Pamela Voss Matos

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-----

