



Valide aqui
este documento



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:

CNM: 099234.2.0111618-67



Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	111.618

Pelotas, 30 de agosto de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três) do Bloco G, do RESIDENCIAL HOME CLUB ZONA NORTE 2, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 639, localizado no segundo pavimento do Bloco G, de fundos noroeste 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 190**, a área real de uso comum de divisão proporcional de 8,88319m², totalizando a área real de 66,58319m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00415 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. **Inscrição imobiliária municipal: 1292846.-**

BLOCO G - Localiza-se na segunda fita constituída pelos Blocos G, H e I, à direita de quem entra no condomínio, no lado noroeste do terreno, situando-se entre uma área verde e o Bloco H.-

O terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial total de 14.850,40m², medindo 8,00 metros de frente sudeste à Avenida Cristóvão José dos Santos; a lateral nordeste é formada por três segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Cristóvão José dos Santos na direção noroeste, mede 163,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 645 e 651 da Avenida Cristóvão José dos Santos; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção nordeste, mede 154,50 metros e confronta-se com o imóvel de nº 651 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção noroeste, mede 80,00 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 171, 181, 191, 201, 211, 221, 231 e 241 do Passeio Ana Nery; a lateral sudoeste, 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 631 da Avenida Cristóvão José dos Santos; e o fundo a noroeste, mede 154,50 metros e confronta-se com os imóveis de nºs 110 (parte), 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180,

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0111618-67

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

Fls.

Matrícula

1v

111.618

190, 200, 210, 220, 230, 240, 250, 260 e 270 (parte) da Rua Dr. Luiz de Moraes; este imóvel fica distante 109,50 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; cadastrado pela Avenida Cristóvão José dos Santos sob nº 639.-

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

Registro Anterior: Matrícula 106.538 do Livro 2-RG, de 15/05/2018, deste Ofício.-
Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,60. Selo: 0428.00.1900001.03882 - R\$3,30. Protocolo: 300751, Lº 1-BG em 23/08/2019.

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-111.618 - Pelotas, 30 de agosto de 2019. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.3-106.538, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.4-106.538, de 20 de dezembro 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: 0428.00.1900001.03883 - NIHIL. Protocolo: nº 300751, Lº 1-BG de 23/08/2019.-

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0111618-67



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

111.618

Pelotas, 30 de agosto de 2019.-

R.2-111.618 - Pelotas, 30 de agosto de 2019. Compra e Venda.-

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

Adquirente: TIAGO SINICA PINHEIRO, brasileiro, gerente, maior, solteiro, nascido em 13/05/1984, RG nº 4078368539-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 003.927.130-71, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Ary Alcântara, nº 1.001, Casa 65, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0628010-9, 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 19 de julho de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$25.366,89 com recursos próprios, R\$10.304,83 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$26.685,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$65.633,28 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: 0428.00.1900001.03884 - R\$38,00. Protocolo: nº 300751, Lº 1-BG de 23/08/2019

Registrador Substituto

TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-111.618 - Pelotas, 30 de agosto de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: TIAGO SINICA PINHEIRO, supra qualificado.-

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade 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\$65.633,28**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$349,43 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 20/08/2019. Prazo de construção/legalização: 14/09/2021. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano.

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNSMH-EUUA-K-VDEGD-TNR7Q>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0111618-67

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
111.618

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\$220,50. Selo: 0428.00.1900001.03885 - R\$38,00. Protocolo: nº 300751, Lº 1-BG de 23/08/2019.

Registrador Substituto
TA

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-111.618 - Pelotas, 16 de março de 2022. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício Residencial Home Club Zona Norte 2, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 031/2022 emitida aos 21/01/2022, tendo sido apresentada CND do INSS - Aferição nº 90.000.11286/71.001 emitida aos 09/03/2022, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob nº 234-106.538.-

Emolumentos: (desc. 50% - PCVA) R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.26077 - R\$5,40. Protocolo: nº 328217, Lº 1-BL de 18/02/2022.-

Escrevente Autorizada
rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-111.618 - Pelotas, 26 de maio de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.55664 - NIHIL. Protocolo: nº 385713, Lº 1-BX de 22/05/2026.-

Registradora Substituta
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0111618-67



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3	111.618

Pelotas, 26 de maio de 2026.

CNM: 099234.2.0111618-67

Av.6-111.618 - Pelotas, 26 de maio de 2026. Dados do Imóvel.-

Conforme informações, respectivamente, obtidas na Guia de ITBI, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1324878**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96060-000**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.55665 - R\$7,70. Protocolo: nº 385713, Lº 1-BX de 22/05/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/05/2026 às 14:27:21. Hash SHA256 da assinatura: B2BD758E3ED173234925F9BD6E1E9D338FDCCC662F49FF32BA2EF59168693B11.

Av.7-111.618 - Pelotas, 26 de maio de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: TIAGO SINICA PINHEIRO, brasileiro, gerente, maior, solteiro, RG nº 4078368539-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 003.927.130-71, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Ary Alcântara, nº 1.001, Casa 65, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 20/05/2026, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$165.000,00, conforme guia nº 77032, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.55666 - R\$83,00. Protocolo: nº 385713, Lº 1-BX de 22/05/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 26/05/2026 às 14:08:07. Hash SHA256 da assinatura: 1A5A7459E99B794CB83077D0EE102B8F75B52DF1735EE64BE5C585B2472DBE84.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

Pelotas/RS, 27/05/2026 15:38:46.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 111.618: R\$47,60 (0428.00.2500001.56263 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.56263 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.56263 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 72657 TOTAL: R\$83,76 Cod. 689811

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br



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
099234 53 2026 00042638 45