



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

118.311

Pelotas, 12 de agosto de 2021.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 504 (quinhentos e quatro) do Bloco 05, do ACQUA DUNAS CLUB, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Domingos José de Almeida, nº 3.300, localizado no quinto pavimento do Bloco 05, de frente leste e no lado sul do bloco, possuindo a área real privativa de 50,190m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000m², correspondente a vaga de estacionamento descoberta nº 120, a área real de uso comum de divisão proporcional de 36,741m², totalizando a área real de 98,931m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00383 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.

BLOCO 05 - Localiza-se na fita constituída pelos Blocos 01 a 07, à direita de quem entra no condomínio, no lado oeste do terreno, situando-se entre o Bloco 04, ao norte, e o Bloco 06, ao sul.

O terreno onde assenta a edificação, esta situado nos limites urbanos, no Areal, medindo 12m00 de frente norte à Avenida Domingos de Almeida, tendo na lateral oeste a seguinte irregularidade: partindo do alinhamento predial em direção sul numa extensão de 30m00 e confronta com o imóvel nº 3.286; deste ponto segue em direção oeste numa extensão de 48m00 e confronta com os imóveis nºs 3.244, 3.272 e 3.286 da Avenida Domingos de Almeida; deste ponto segue em direção sul numa extensão de 187m73 e confronta-se com o imóvel nº 3.150 da mesma Avenida Domingos de Almeida; deste ponto segue em direção leste numa extensão de 132m00 e confronta com a Avenida Ferreira Viana, atual Primeira Travessa da Avenida Ferreira Viana, tendo na lateral leste a extensão de 73m80 e confronta com uma praça sem denominação; deste ponto segue em direção oeste e mede 73m00 e confronta com os imóveis nºs 3.364, 3.352, 3.340, 3.328 e 3.314 da Avenida Domingos de Almeida e finalmente deste ponto em diante segue em direção norte até encontrar o início da descrição por uma linha que mede 30m00 e confronta com o imóvel nº 3.314 da Avenida Domingos de Almeida. Situado no quarteirão formado pela Avenida Domingos de Almeida, Primeira Travessa da Avenida Ferreira Viana e Rua Casemiro de Abreu. Distante 150m00 do entroncamento entre a Avenida Domingos de Almeida e Avenida Ferreira Viana (Primeira Travessa).

Proprietária: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
118.311

Registro Anterior: Matrícula nº 26.651 do Livro 2-RG, de 14/01/1988, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$27,20. Selo: 0428.00.2000001.64546 - R\$4,10. Protocolo: 321184, Lº 1-BK em 03/08/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-118.311 - Pelotas, 12 de agosto de 2021. **Imóvel sob Incorporação**

Imobiliária:

Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro do projeto de construção, ou seja, da incorporação imobiliária constante do R.7-26.651 de 13/04/2018. Portanto, trata-se de fração ideal vinculada a unidade autônoma futura, cuja construção e instituição do condomínio deverá ser objeto de registros futuros. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento nº 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.8-26.651, de 13 de abril 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 Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda.-

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.64547 - R\$4,70. Protocolo: nº 321184, Lº 1-BK de 03/08/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-118.311 - Pelotas, 12 de agosto de 2021. **Transporte de Hipoteca.-**

Conforme consta no R.9-26.651 de 19 de março de 2021 do Livro 2-RG deste Ofício, este imóvel acha-se gravado com hipoteca de primeiro grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede e foro em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida no valor total de R\$7.830.000,00.-

... Segue na folha 2



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2

Matrícula
118.311

Pelotas, 12 de agosto de 2021.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.64548 - NIHIL. Protocolo nº 321184 de 03/08/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-118.311 - Pelotas, 12 de agosto de 2021. Transporte de Servidão.

Conforme Av.51-26.651 de 16 de julho de 2021 deste Ofício, o empreendimento Acqua Dunas Club tornou-se **credor** de uma **servidão** de passagem de tubulação de água pluvial em parcela não edificável, através de tubo de concreto de 1000mm com 21,30 metros de comprimento sobre o imóvel da **matrícula nº 118.178**, tendo como devedora a MITRA ARQUIDIOCESANA DE PELOTAS, - AÇÃO SOCIAL DA DIOCESE DE PELOTAS, inscrita no CNPJ nº 92.238.138/0001-41, com sede na Praça José Bonifácio, nº 104, nesta cidade de Pelotas/RS -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.64549 - NIHIL. Protocolo nº 321184 de 03/08/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.4-118.311 - Pelotas, 12 de agosto de 2021. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 14.348 a convenção de condomínio do Acqua Dunas Club.-

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.64550 - R\$4,70. Protocolo: nº 321184, Lº 1-BK de 03/08/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-118.311 - Pelotas, 18 de outubro de 2021. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Acqua Dunas Club" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº 751/2021, tendo sido apresentada CND do INSS - aferição nº 51.243.98702/73-001, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob nº R.58-26.651.-

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
118.311

Emolumentos: R\$ 44,60. Selo: 0428.00.2000001.87252 - R\$ 4,70. Protocolo: nº 323563, Lº 1-BK de 28/09/2021.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-118.311 - Pelotas, 30 de novembro de 2021. Liberação de Hipoteca.-

Conforme autorização para Cancelamento de Hipoteca e ou Alienação Fiduciária de Financiamento Imobiliário, firmado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, na cidade de Santa Maria/RS, aos 17/11/2021, que fica arquivado, este imóvel fica liberado da hipoteca referida na Av.2 supra.-

Emolumentos: R\$83,80. Selo: 0428.00.2000001.99767 - R\$4,70. Protocolo: nº 325468, Lº 1-BL de 18/11/2021.-

Escrevente Autorizada

RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-118.311 - Pelotas, 17 de janeiro de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, 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 1321955.-**

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.12949 - R\$4,70. Protocolo: nº 327003, Lº 1-BL de 07/01/2022.-

Escrevente autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

R.8-118.311 - Pelotas, 17 de janeiro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 9-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS (consta no título declaração de que o imóvel faz parte do ativo circulante da empresa, não tendo sido apresentadas a CND do INSS e a CN da SRF).-

Adquirente: RODRIGO VERDI, brasileiro, pecuarista, maior, solteiro, nascido em 03/10/1981, RG nº 9075715392-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 988.857.820-00,

... Segue na folha 3



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
118.311

Pelotas, 17 de janeiro de 2022.-

residente e domiciliado na Rua Padre Pedro Luiz Bottari, nº 440, Bairro Jardim do Castelo, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 178 do Livro 101, sob nº 15.225-390, aos 30 de dezembro de 2021 no Tabelionato de Notas de Dunas, em Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$174.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$229.000,00 (em 27/12/2021).-

Emolumentos: R\$1.066,10. Selo: 0428.00.2100001.12950 - R\$50,90. Protocolo: nº 327003, Lº 1-BL de 07/01/2022.-

Escrevente autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavallheiro

R.9-118.311 - Pelotas, 25 de março de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: RODRIGO VERDI, brasileiro, pectuarista, maior, solteiro, RG nº 9075715392-SSP/PC RS, inscrito no CPF sob nº 988.857.820-00, residente e domiciliado na Rua Padre Pedro Luiz, nº 440, Bairro Jardim do Castelo, na cidade de Bagé/RS.-

Adquirente: TIAGO ROSA DA SILVA, brasileiro, técnico em enfermagem, maior, solteiro, RG nº 9079452612-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 023.647.970-98, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 238, 301, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0010296265, 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 São Paulo/SP aos 25 de fevereiro de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$260.000,00** (sendo R\$52.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$208.000,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$260.000,00.-

Observação: em virtude da conclusão da obra, liberação da hipoteca e do registro desta transmissão, **fica extinto o patrimônio de afetação referido na Av.1 supra**, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela MP nº 1.085/2021.-

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3v

Matrícula

118.311

Emolumentos: R\$1.226,80. Selo: 0428.00.2100001.28644 - R\$67,10. Protocolo: nº 329087, Lº 1-BM de 17/03/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.10-118.311 - Pelotas, 25 de março de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: TIAGO ROSA DA SILVA, supra qualificado.-

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

Conforme o instrumento particular especificado no R.9, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R\$208.000,00**, a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R\$2.233,85 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 25/03/2022. Taxa de juros: 11,4900% a.a. (efetiva), 10,9259% a.a. (nominal), e 0,9105% mensal (efetiva), 0,9105% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 10,83% (anual). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 25/02/2057. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$260.000,00. 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$1.066,10. Selo: 0428.00.2100001.28645 - R\$67,10. Protocolo: nº 329087, Lº 1-BM de 17/03/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro