



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: 099234.2.0118450-38



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matricula

118.450

Pelotas, 17 de agosto de 2021.-

IMÓVEL: Rua Ernani Osmar Blass, nº 801 - Casa 022.-

A CASA nº 022 (vinte e dois), do empreendimento denominado RECANTO DO LINDÓIA, casa térrea, com uma área real privativa de 46,750m², e uma área correspondente de uso comum de 1,117m² nas edificações de uso coletivo, totalizando uma área real edificada de 47,867m², estabelecendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,016416 das áreas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, com área total de 109,60m², com as seguintes medidas e confrontações: de frente a sudeste, pela rua interna do condomínio, medindo 5,48 metros; a nordeste, medindo 20,00 metros de frente a fundos, confrontando com a Área Verde 3; de fundos a noroeste, medindo 5,48 metros, confrontando com o imóvel localizado na Rua Ernani Osmar Blass nº 1.001; e a sudoeste, medindo 20,00 metros de frente a fundos, confrontando com o terreno da Casa 23. **Inscrição imobiliária municipal: 1317990.-**

O terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, no Bairro Lindóia, com área superficial de 15.463,09m², composto por 6 segmentos de reta, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,01m pela face nordeste confrontando com o Prolongamento da Rua Ernani Osmar Blass; daí, descrevendo a poligonal no sentido horário, segue por uma linha de 159,72m, na direção nordeste-sudoeste, confrontando com o imóvel nº2.115; daí, segue por uma linha de 115,63m, na direção sudeste-noroeste, confrontando com Ricardo Otto, Augusto Leitzke e Ary Rodrigues Alcantara ou Sucessores; daí, segue por uma linha de 102,96m, na direção sudoeste-nordeste, confrontando com o imóvel localizado à Rua Ernani Osmar Blass, nº.1.001; daí, segue por uma linha de 123,16m, na direção noroeste-sudeste, confrontando com o imóvel localizado à Rua Ernani Osmar Blass, nº.1.001; daí segue por uma linha de 63,90m, na direção oeste-leste, confrontando com o imóvel localizado à Rua Ernani Osmar Blass, nº.1.001; chegando assim, ao ponto de origem da descrição, fechando o perímetro.-

Este terreno possui uma FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (CEEE), ocupando parte deste imóvel, junto à divisa sul-sudeste, uma faixa de domínio da rede de alta-tensão da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), faixa esta de forma trapezoidal, que tem largura de 40,00m, e é composta por 5 segmentos de reta, assim descritos: mede

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX88D-VMTD5-W8A5A-WS24B>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0118450-38



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
IvMatrícula
118.450

12,01m pela face nordeste confrontando com o Prolongamento da Rua Ernani Osmar Blass; daí, descrevendo a poligonal no sentido horário, segue por uma linha de 159,72m, na direção nordeste-sudoeste, confrontando com o imóvel nº 2.115; daí, segue por uma linha de 40,80m, na direção sudeste-noroeste, confrontando com Ricardo Otto, Augusto Leitzke e Ary Rodrigues Alcantara ou Sucessores; daí, segue por uma linha de 113,53m, na direção sudoeste-nordeste, confrontando com o restante do imóvel desmembrado; daí, segue por uma linha de 63,90m, na direção oeste-leste, confrontando com o imóvel localizado à Rua Ernani Osmar Blass, nº 1.001; até o ponto de partida da descrição, fechando o perímetro. Possui 5.296,07m² de área superficial.-

Proprietária: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.953.116/0001-57, com sede na Rua Tiradentes nº 2.243, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 114.845 do Livro 2-RG, de 22 de maio de 2020, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.64887 - R\$3,30. Protocolo: 321374, Lº 1-BK em 09/08/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-118.450 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1-114.845, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.4-114.845, de 05 de julho de 2021, 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, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incommunicáveis em relação aos demais bens,

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNA: 099234.2.0118450-48



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2Matrícula
118.450**Pelotas, 17 de agosto de 2021.-**

direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Olavo Rocha Construtora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIIIL. Selo: 0428.00.2000001.64888 - NIIIL. Protocolo: nº 321374, Lº 1-BK de 09/08/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-118.450 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Compra e Venda.-

Transmitente: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.953.116/0001-57, situada na Rua Tiradentes, nº 2243, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: GUILHERME CONRAD BERNARDI, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido em 27/03/1990, CNH nº 05345295452-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 021.227.320-59, residente e domiciliado na Rua José Rizzolo, nº 218, Q2, Bl. 218, Ap. 04, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1172380-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei nº 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 22 de julho de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$149.900,00** (sendo R\$34.223,49 com recursos próprios, R\$7.585,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.226,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$101.865,51 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$149.900,00.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$382,30. Selo: 0428.00.2000001.64889 - R\$38,00. Protocolo: nº 321374, Lº 1-BK de 09/08/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-118.450 - Pelotas, 17 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: GUILHERME CONRAD BERNARDI, supra qualificado.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNAI: 099234.2.0118450-48

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatricula
118.450

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotos 3 e 4, em 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\$101.865,51**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$571,18 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 06/08/2021. Prazo de construção/legalização: 24/07/2023. 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\$160.000,00. 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% - PCVA): R\$275,50. Selo: 0428.00.2000001.64890 - R\$38,00. Protocolo: nº 321374, Lº 1-BK de 09/08/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-118.450 - Pelotas, 03 de agosto de 2023. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O empreendimento denominado "Recanto do Lindóia" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E004355/2023 de 31/07/2023, tendo sido apresentada CND do INSS Aferição nº 90.007.46263/70-001 emitida aos 26/05/2023, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.67-114.845.-

Emolumentos: (Desc. 50% PMCMV) R\$27,10. Selo: 0428.00.2200001.63554 - R\$5,40. Protocolo: nº 347681, Lº 1-BP, de 02/08/2023.-

Escrevente Autorizado
rc

Bel. Roseliari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-----



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

CNAI: 099234.2.0118450-38



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matricula

118.450

Pelotas, 21 de agosto de 2026.-

Av.5-118.450 - Pelotas, 21 de agosto 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.83118 - NIHIL. Protocolo: nº 389243, Lº 1-BY de 18/08/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemar da Cunha Cavaleiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX88D-VMTD5-W8A5A-WS24B>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0118450-38

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

Fls.	Matrícula
3v	118.450

CNM: 099234.2.0118450-38**Av.6-118.450 - Pelotas, 21 de agosto de 2026. Dados do imóvel.-**

Conforme informações 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 1329637**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96065-770.-**

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.83119 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 389243, Lº 1-BY de 18/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 21/08/2026 às 14:50:06. Hash SHA256 da assinatura: 70C10371C3BCF4292696B7C215716B51543242C513E6C47CB2CD8CB1B75C7F6C.

Av.7-118.450 - Pelotas, 21 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GUILHERME CONRAD BERNARDI, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, solteiro, CNH nº 05345295452-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 021.227.320-59, residente e domiciliado na Rua José Rizzolo, nº 218, Q2, Bl. 218, Ap. 04, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica brasileira, inscrita 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.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 17/08/2026, 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\$190.038,99, conforme guia nº 71512, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 489,40. Selo: 0428.00.2500001.83120 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 389243, Lº 1-BY de 18/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 21/08/2026 às 14:24:57. Hash SHA256 da assinatura: 7D3ACBC7BB06092DD3DAA1A44CB9BA18B33575E28880EBAC1293D1144FBCEDC0.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX88D-VM TD5-W8A5A-WS24B>

Pelotas/RS, 25/08/2026 10:26:10.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 118.450: R\$ 47,60 (0428.00.2500001.83878 = R\$ 5,50)

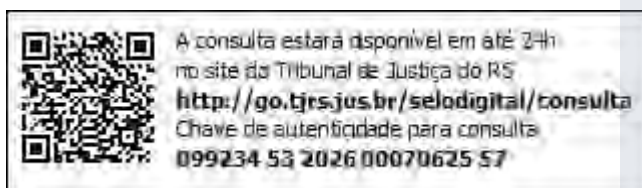
Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.83878 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.83878 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 75832 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 707220

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099234 53 2026 00070625 57