



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: 099234.2.0130901-30



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

130.901

Pelotas, 28 de dezembro de 2023.-

CNM: 099234.2.0130901-30

IMÓVEL: Avenida Fernando Osório, nº 7.138 - Apartamento 401 - Bloco 5.-

O APARTAMENTO nº 401 (quatrocentos e um) do Bloco 5, do JARDIM FERNANDO OSÓRIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Fernando Osório, nº 7.138, localizado no 3º andar ou quarto pavimento e nesta posição, de frente à direita para quem da Rua 03 olhar a fachada que dá para a mesma, com área real total de 66,163m², área real privativa de 45,180m², área real condominial de 20,983m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,00893.-

BLOCO 5 - Localiza-se com frente para a Rua 03, sendo o segundo bloco a direita da via, forma conjunto com os blocos "4", "6" e "7", composto por 4 (quatro) pavimentos e constituído de 16 (dezesseis) apartamentos.-

Inscrição imobiliária municipal: 1327771.-

O Terreno, sem benfeitorias, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, de forma irregular, com área superficial de 7.966,58m², de frente OESTE pela Avenida Fernando Osório, medindo 15m00; a lateral SUL medindo 150m00, por onde se divide com propriedade do casal Eduardo Werner Garlich ou sucessores; a fundos LESTE medindo 135m00, por onde se divide com propriedade ainda do casal de Eduardo Werner Garlich ou sucessores; a lateral NORTE, é dividida em sete segmentos de retas: o primeiro por uma linha oblíqua medindo 62m40, no sentido nordeste/oeste, este segmento se divide com propriedade de Osmar Lambrecht, o segundo medindo 22m21, no sentido norte/sul, o terceiro medindo 13m80, no sentido leste/oeste, o quarto medindo 65m72, no sentido norte/sul, o quinto medindo 70m77, no sentido leste/oeste, o sexto medindo 7m41, no sentido sul/norte e o sétimo medindo 13m19, no sentido leste/oeste, estes 6 últimos seguimentos se dividem com a outra parte desmembrada, o lote da Avenida Fernando Osório nº 7.156.-

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

Registro Anterior: Matrícula 129.035 do Livro 2-RG, de 31 de março de 2023, deste Serviço Registral.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0130901-30

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

Fls.

1v

Matrícula

130.901

CNM: 099234.2.0130901-30

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$16,50. Selo: 0428.00.2300001.03877 - R\$5,40. Protocolo: 352471, Lº 1-BQ de 13/12/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-130.901 - Pelotas, 28 de dezembro de 2023. **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.3-129.035 de 27/07/2023. 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.5-129.035 de 06/11/2023, 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, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Olavo Rocha Construtora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2300001.03878 - NIHIL. Protocolo: nº 352471, Lº 1-BQ de 13/12/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-130.901 - Pelotas, 28 de dezembro de 2023. **Compra e Venda.-**

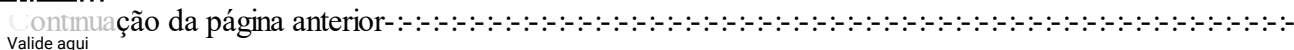
Transmitente: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.953.116/0001-57, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 2591, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: DAIANE ESPERANÇA MACHADO, brasileira, governanta de hotel,

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42BR5-V3EEM-C9DQ8-L7ALV>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0130901-30



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

130.901

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0130901-30



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

Fls.
2vMatrícula
130.901

imóvel em **R\$188.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência **15 (quinze)** 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 (desc. 50% - PMCMV): R\$377,90. Selo: 0428.00.2300001.03880 - R\$50,10. Protocolo: nº 352471, Lº 1-BQ de 13/12/2023.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-130.901 - Pelotas, 13 de novembro de 2025. **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: 0428.00.2500001.00266 - NIHIL. Protocolo: nº 378173, Lº 1-BV de 31/10/2025.-

Registradora Substituta
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42BR5-V3EEM-C9DQ8-L7ALV>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0130901-30

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

Fls.	Matrícula
3	130.901

Pelotas, 17 de novembro de 2025.

CNM: 099234.2.0130901-30**Av.5-130.901 - Pelotas, 17 de novembro de 2025. Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-850.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.00929 - NIHIL. Protocolo: nº 378173, Lº 1-BV de 31/10/2025.-

DSB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/11/2025 às 16:44:56. Hash SHA256 da assinatura: AF29DF31776D35A6232BC538D83BCC8C91EEA93EDE79E8D1E508E44593106B63.

Av.6-130.901 - Pelotas, 17 de novembro de 2025. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício “Jardim Fernando Osório Residencial” teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará E007314/2025 de 24 de outubro de 2025, tendo sido apresentada CND do INSS nº 90.016.70769/78-001 emitida aos 29/10/2025, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.3/Av.112-129.035.-

Emolumentos: R\$29,50. Selo: 0428.00.2500001.00930 - R\$6,30. Protocolo: nº 378173, Lº 1-BV de 31/10/2025.-

DSB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 18/11/2025 às 16:44:59. Hash SHA256 da assinatura: 7A80D451DCC85E9623F505150FCF3DEE7D8C886A91F32D700CEEFFDD08F2EDF1.

Av.7-130.901 - Pelotas, 21 de agosto de 2026. Dados Cadastrais.-

Conforme informações obtidas, respectivamente, no site oficial dos Correios e na Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso IV, §1º, alínea "a", e §3º, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03/06/2025, averbo que este imóvel localiza-se no Bairro **Três Vendas**, e possui a seguinte inscrição municipal: **nº 1338995.-**

Emolumentos: R\$ 128,60. Selo: 0428.00.2500001.83116 - R\$ 7,70. Protocolo: nº
"... Segue no verso ..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42BR5-V3EEM-C9DQ8-L7ALV>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0130901-30



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 130.901
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0130901-30

389241, Lº 1-BY de 18/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 21/08/2026 às 14:26:52. Hash SHA256 da assinatura:
CD7A8134072BA7BA1ABD7D635CF26757E9E488F22FD127845F8457906191380B.**Av.8-130.901 - Pelotas, 21 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.-****Transmitente:** DAIANE ESPERANÇA MACHADO, brasileira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçomete, maior, solteira, RG nº 1096569312-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 019.935.040-01, residente e domiciliada na Rua João Manoel, nº 371, Bairro Centro, 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 4na 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\$194.633,72, conforme guia nº 79204, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 489,40. Selo: 0428.00.2500001.83117 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 389241, Lº 1-BY de 18/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 21/08/2026 às 14:26:57. Hash SHA256 da assinatura:
ED39E45774B5FF50AEBD4035A83F7045881271B8B9A60D5893BBC1B280D29F7C.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42BR5-V3EEM-C9DQ8-L7ALV>

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, 25/08/2026 10:40:31.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 130.901: R\$ 47,60
(0428.00.2500001.83886 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.83886 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.83886 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 75831 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 707224

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.brA 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 00070633 67Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital