



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: 099234.2.0110251-94



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	110.251

Pelotas, 02 de maio de 2019.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 501 (quinhentos e um) do **Bloco 9**, do JARDIM DO LINDÓIA RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na **Rua Ernani Osmar Blass, nº 800**, localizado no Bloco "9", no 4º andar ou quinto pavimento e nesta posição, de frente à direita para quem da Rua 05 olhar a fachada que dá para a mesma, com área real total de 62,7164m², área real privativa de 45,180m², área real condominial de 17,5364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,0045455. **Inscrição imobiliária municipal: 126726.4.-**

BLOCO 9 - Localiza com frente para a rua 05, sendo o terceiro bloco da Fita a esquerda da via, forma conjunto com os blocos "7" e "8", composto por 5 (cinco) pavimentos e constituído de 20 (vinte) apartamentos.-

O Terreno sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, no Bairro Lindóia; medindo 12,00m (doze metros), confrontando com o prolongamento da Rua Ernani Osmar Blass; medindo a sudoeste 142,28m (cento e quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) por uma linha inclinada na sul-sudeste onde confronta com o imóvel nº 2.115; na face nordeste mede 196,00m (cento e noventa e seis metros) e confronta-se com o imóvel de nº 6.663 de Reinaldo Leitzke, ou sucessores; pela face noroeste mede 90,00m (noventa metros) e confronta-se com o imóvel nº 1.001; pela face sudoeste mede 106,45m (cento e seis metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta-se com o imóvel nº 1.001; na face sudoeste por uma linha inclinada onde mede 39,45m (trinta e nove metros e quarenta e cinco centímetros) confronta-se também com o imóvel nº 1.001. 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 (quarenta metros), medindo 142,28m (cento e quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) na face sul-sudeste, medindo 102,06 (cento e dois metros e seis centímetros) na face norte-noroeste. O imóvel possui uma área superficial de 16.420,41m² (dezesesseis mil e quatrocentos e vinte metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados).-

Proprietária: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 08.953.116/0001-57, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.459, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECXMA-KU666-EYXNV-ESCAV

Continua na próxima página.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0110251-94



Brasil

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

Fls.

1v

Matrícula

110.251

Registro Anterior: Matrícula 105.719 do Livro 2-RG, de 16 de janeiro de 2018, deste Ofício.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$12,60. Selo: 0428.00.1800001.74281 - R\$3,30. Protocolo: 296189, Lº 1-BF em 03/04/2019.

Registrador Substituto

PLPR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-110.251 - Pelotas, 02 de maio de 2019. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1-105.719, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.2-105.719, de 22 de outubro 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 Olavo Rocha Construtora Ltda.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.74282 - NIHIL. Protocolo: nº 296189, Lº 1-BF de 03/04/2019.-

Registrador Substituto

PLPR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-110.251 - Pelotas, 02 de maio de 2019. Compra e Venda.-**Transmitente:** OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrito no CNPJ 08.953.116/0001-57, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.459, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-**Adquirente:** DIEGO DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, maior, solteiro, nascido em 19/12/1991, CNH nº 06569902502-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.026.870-88, residente e domiciliado na Est Colônia Santa Eudalia, nº 4880, bloco A Apto.025 Col, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.0551407-6, 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 15 de março de 2019, que fica

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECXMA-KU666-EVXNV-ESCAV

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0110251-94



Brasil

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

Fls.

2

Matrícula

110.251**Pelotas, 02 de maio de 2019.-**

arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$119.900,00** (sendo R\$23.314,97 com recursos próprios, R\$32.906,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$63.679,03 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$119.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$318,60. Selo: 0428.00.1800001.74283 - R\$38,00. Protocolo: nº 296189, Lº 1-BF de 03/04/2019.-

Registrador Substituto
PLPR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-110.251 - Pelotas, 02 de maio de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: DIEGO DOS SANTOS SIQUEIRA, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$63.679,03**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$338,35 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/04/2019. Prazo de construção/legalização: 30 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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\$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\$188,00. Selo: 0428.00.1800001.74284 - R\$38,00. Protocolo: nº 296189, Lº 1-BF de 03/04/2019.-

Registrador Substituto
PLPR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECXMA-KU666-EYXNV-ESCAV>

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0110251-94



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

Fls.	Matrícula
2v	110.251

Av.4-110.251 - Pelotas, 12 de janeiro de 2022. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício Jardim do Lindóia Residencial, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E001855/2021 de 13/12/2021, tendo sido apresentada CND do INSS aferição nº 90.000.13761/71-000 emitida aos 07/06/2021, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição de condomínio edilício foi registrada sob nº R.189-105.719.

Emolumentos: (Desc. 50% - PCVA) R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.12063 - R\$4,10. Protocolo: nº 326962, Lº 1-BI de 06/01/2022.-

Escrevente Autorizada

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-110.251 - Pelotas, 11 de agosto de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.68980 - NIHIL. Protocolo: nº 374342, Lº 1-BV de 04/08/2025.-

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/ECXMA-KU666-EVXNV-ESCAV>

Continua na próxima página-----



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0110251-94



Brasil

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

Fls. 3	Matrícula 110.251
-----------	----------------------

Pelotas, 11 de agosto de 2025.

CNM: 099234.2.0110251-94**Av.6-110.251 - Pelotas, 11 de agosto de 2025. Inscrição Municipal.-**

Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1324405.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.69037 - R\$7,30. Protocolo: nº 374342, Lº 1-BV de 04/08/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/08/2025 às 16:57:45. Hash SHA256 da assinatura: D7FACE26DF84068FA0C13F9BDCCFF4D0EAD8FE9D61C848781A1E501E66C6E82

Av.7-110.251 - Pelotas, 11 de agosto de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitentes: DIEGO DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, maior, solteiro, nascido em 19/12/1991, CNH nº 06569902502-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 005.026.870-88, residente e domiciliado na Estância Colônia Santa Eulália, nº 4.880, Bloco A, Apto.025, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 01/08/2025, 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\$150.000,00, conforme guia nº 68577, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.69047 - R\$58,60. Protocolo: nº 374342, Lº 1-BV de 04/08/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/08/2025 às 16:57:49. Hash SHA256 da assinatura: D274D9DD0502C46CDC6748166DFEF9D7BE9424CEF0F1D3C685C2D25190F48658.

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

Pelotas/RS, 14/08/2025 09:40:43.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 110.251: R\$44,80
(0428.00.2400001.70338 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.70338 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.70338 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 62347 TOTAL: R\$79,00 Cod. 630873



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 2025 00063657 42

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta