



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: 099234.2.0126904-90



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

126.904

Pelotas, 02 de setembro de 2022.-

IMÓVEL: Avenida Fernando Osório nº 4.200 - Apartamento 101 - Bloco H.-

O APARTAMENTO nº 101 (cento e um) do Bloco H, do LIFE CLUB FERNANDO OSÓRIO, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Fernando Osório, nº 4.200, localizado no térreo ou primeiro pavimento do Bloco H, de frente norte e no lado leste do bloco, possuindo a área real privativa de 45,22000m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m², correspondente à vaga de estacionamento descoberta nº 261, a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,62983m², totalizando a área real de 63,84983m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00333 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.-

BLOCO H - Localiza-se na segunda fita constituída pelos Blocos G a I, à direita de quem entra no condomínio, situando-se entre os Blocos G e I.-

O Terreno, sem benfeitorias, com a área superficial de 17.011,18m², situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, no lugar denominado Terras Altas, de formato irregular, medindo doze metros (12m00) de frente oeste pela Avenida Fernando Osório; a divisa lateral norte é formada por cinco segmentos de reta, o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Fernando Osório, em direção leste, medindo cento e sete metros (107m00); o segundo segmento parte do final do primeiro, em direção norte, e mede cinco metros e quarenta centímetros (5m40), o terceiro segmento parte do final do segundo segmento, em direção leste, e mede quarenta e três metros e vinte e seis centímetros (43m26), o quarto segmento parte do final do terceiro segmento, em direção norte, e mede quarenta e nove metros e noventa e seis centímetros (49m96), confrontando-se nestes quatro segmentos, com o imóvel de nº 4.238 da Avenida Fernando Osório, antes com parte dos imóveis de nºs 4.202, 4.236, 4.252 e 4.260 da mesma Avenida; e o quinto segmento parte do final do quarto segmento, em direção leste, e mede treze metros e três centímetros (13m03), confrontando-se com o imóvel de nº 4.284 da Avenida Fernando Osório, antes com Francisco Sebastião Medina ou sucessores; a divisa lateral sul é formada por três segmentos de reta, o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Fernando Osório, na direção leste, e mede cem metros (100m00), confrontando-se com o imóvel de nº 4.184 da Avenida Fernando Osório, que é ou foi de Heldina Buss; o segundo segmento parte do final do primeiro segmento, em direção sul, e mede trinta e dois metros (32m00), confrontando-se com os imóveis de nºs 4.178 e

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZLTR45NDR-SW6X5-JRPUJ>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0126904-90

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

Fls.	Matrícula
1v	126.904

4.184 da Avenida Fernando Osório, e o terceiro segmento parte do final do segundo segmento, em direção leste, e mede duzentos e noventa e quatro metros e nove centímetros (294m09), confrontando-se com o imóvel de nº 4.148 da Avenida Fernando Osório, que é ou foi de Willy Pieper; e o fundo, ao leste, é formado por seis segmentos de reta, o primeiro segmento parte da divisa lateral norte, em direção sudeste, em linha inclinada, e mede cento e cinco metros e cinquenta e sete centímetros (105m57); o segundo segmento parte do final do primeiro segmento, em direção sul, e mede oito metros e trinta e oito centímetros (8m38); o terceiro segmento parte do final do segundo segmento, em direção leste, e mede dezesseis metros e vinte e quatro centímetros (16m24); o quarto segmento parte do final do terceiro segmento, em direção sudeste, em linha diagonal, e mede sessenta metros e trinta e oito centímetros (60m38); o quinto segmento parte do final do quarto segmento, em direção sudeste, em linha diagonal, e mede sessenta e cinco metros e cinquenta e sete centímetros (65m57); e o sexto segmento parte do final do quinto segmento, em direção sul, e mede onze metros e vinte e um centímetros (11m21), confrontando-se, nestes seis segmentos, que formam a divisa do fundo, ao leste, com diversos imóveis com frente para o Leito da Via Férrea Francesa; dito imóvel está localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Fernando Osório, Assis Brasil e Zeferino Costa e pelo Leito da Via Férrea Francesa, do qual fica distante cento e sessenta e três metros e trinta e oito centímetros (163m38). **Inscrição imobiliária municipal: 1323684.-**

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 120.663 do Livro 2-RG, de 23 de novembro de 2021, deste Ofício.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$15,40. Selo: 0428.00.2100001.73942 - R\$5,40. Protocolo: 334757, Lº 1-BN de 15/08/2022

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo  Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZLTR-45NDR-SW6X5-JRPUJ

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0126904-90



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

126.904

Pelotas, 02 de setembro de 2022.-

Av.1-126.904 - Pelotas, 02 de setembro de 2022. 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.1-120.663 de 25/11/2021. 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.2-120.663 de 25/11/2021, 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, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Construtora ACPO Ltda.- Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.73943 - NIHIL. Protocolo: nº 334757, Lº 1-BN de 15/08/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-126.904 - Pelotas, 02 de setembro de 2022. Compra e Venda.-

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

Adquirente: PATRICIA DIAS BARBOSA, brasileira, trabalhadora dos serviços de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, nascida em 12/07/1995, RG nº 1115001933-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 034.060.640-19, residente e domiciliada na Rua Bezerra de Menezes, nº 586, Ap. 01, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1465997-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZLTR45NDR-SW6X5-JRPUJ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0126904-90



Brasil

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

Fls.

2v

Matrícula

126.904

nº 5.049/1966, feito no SFH, na forma da Lei nº 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 03 de agosto de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$142.990,00** (sendo R\$16.820,31 com recursos próprios, R\$1.000,00 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$47.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$77.669,69 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$142.990,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$392,20. Selo: 0428.00.2100001.73944 - R\$50,10. Protocolo: nº 334757, Lº 1-BN de 15/08/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-126.904 - Pelotas, 02 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: PATRICIA DIAS BARBOSA, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 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\$77.669,69**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$413,15 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/09/2022. Prazo de construção/legalização: 25 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\$151.100,00. 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\$231,30. Selo: 0428.00.2100001.73945 - R\$50,10. Protocolo: nº 334757, Lº 1-BN de 15/08/2022.-

Registrador Substituto - FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZLTR45NDR-SW6X5-JRPUJ>

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099234.2.0126904-90



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

Fls. 3	Matrícula 126.904
------------------	-----------------------------

Pelotas, 17 de janeiro de 2025.-

Av.4-126.904 - Pelotas, 17 de janeiro de 2025. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Life Club Fernando Osório" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E006173/2024 de 16 de dezembro de 2024, tendo sido apresentada CND do INSS nº 90.009.65395/74-001 emitida aos 18/12/2024, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.299-120.663. -

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.15434 - R\$6,00. Protocolo: nº 366768, Lº 1-BT de 23/12/2024.-

Escrevente Autorizada
 PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
 Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-126.904 - Pelotas, 02 de outubro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procedê-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: 0428.00.2400001.84705 - NIHIL. Protocolo: nº 375828, Lº 1-BV de 09/09/2025.-

Registradora Substituta
 GM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
 Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZLTR-45NDR-SW6X5-JRPUJ>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0126904-90



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 126.904
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0126904-90**Av.6-126.904 - Pelotas, 02 de outubro de 2025. Inscrição Municipal e CEP.-**

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 1336556** e possui o **Código de Endereçamento Postal nº 96065-000.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2400001.84706 - R\$7,30. Protocolo: nº 375828, Lº 1-BV de 09/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 02/10/2025 às 13:58:24. Hash SHA256 da assinatura: 9C5BC828B37190C3DF1066A37A38E09B1B1CAD0B59486616B94D4379E0BDA486.

Av.7-126.904 - Pelotas, 02 de outubro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: PATRICIA DIAS BARBOSA, brasileira, trabalhadora dos serviços de caixa, maior, solteira, RG nº 1115001933-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 034.060.640-19, residente e domiciliada na Rua Bezerra de Menezes, nº 586, Ap. 01, Bairro Três Vendas, 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 09/09/2025, 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\$170.000,00, conforme guia nº 69958, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$462,30. Selo: 0428.00.2400001.84707 - R\$78,50. Protocolo: nº 375828, Lº 1-BV de 09/09/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 02/10/2025 às 13:58:31. Hash SHA256 da assinatura: BC9BBE4A698F8DD36DB65194E9D093B24D1953D970CC2039C3D93B1754E9C184.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZL-TR-45NDR-SW6X5-JRPUJ>**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, 06/10/2025 15:49:35.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 126.904: R\$44,80
(0428.00.2400001.86097 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.86097 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.86097 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 63716 TOTAL: **R\$79,00** Cod. 642216



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 00079554 03

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta