



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: 099234.2.0120536-85



Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	120.536

Pelotas, 13 de outubro de 2021.-

IMÓVEL: Rua Ernani Osmar Blass, nº 801 - Casa 039.-

A CASA nº 039 (trinta e nove), do empreendimento denominado RECANTO DO LINDÓIA, casa térrea, com uma área real privativa de 47,130m², e uma área correspondente de uso comum de 1,126m² nas edificações de uso coletivo, totalizando uma área real edificada de 48,256m², estabelecendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,016549 das coisas 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 noroeste, pela rua interna do condomínio, medindo 5,48 metros; a sudoeste, medindo 20,00 metros de frente a fundos, confrontando com o terreno da Casa 38; de fundos a sudeste, medindo 5,48 metros, confrontando com o terreno da Casa 57; e a nordeste, medindo 20,00 metros de frente a fundos, confrontando com o terreno da Casa 40. **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 12,01m pela face nordeste confrontando com o Prolongamento da Rua Ernani Osmar

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSKG3-QMRNP-25ZXF-UZW4B>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120536-85



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
1v	120.536

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: 0428.00.2000001.85818 - R\$3,30. Protocolo: 323554, Lº 1-BK de 28/09/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-120.536 - Pelotas, 13 de outubro 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.1-114.845 de 12/04/2021. 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.4-114.845, de 05/07/2021, 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

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSKG3-QMRNP-25ZXF-UZW4B>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
 Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120536-85



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	120.536

Pelotas, 13 de outubro de 2021.-

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: 0428.00.2000001.85819 - NIHIL. Protocolo: nº 323554, Lº 1-BK de 28/09/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-120.536 - Pelotas, 13 de outubro 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: GABRIEL RODRIGUES OLIVAN, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 27/12/1994, RG nº 7122551216-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 039.724.220-40, residente e domiciliado na Rua Treze, nº 347, Loteamento Getúlio Vargas, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1231403-6, 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 17 de setembro de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$144.900,00** (sendo R\$30.168,81 com recursos próprios, R\$4.344,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$110.387,19 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$144.900,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$382,30. Selo: 0428.00.2000001.85820 - R\$38,00. Protocolo: nº 323554, Lº 1-BK de 28/09/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSKG3-QMRNP-25ZXF-UZW4B>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120536-85



Brasil

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

Fls.

Matrícula

2v

120.536

R.3-120.536 - Pelotas, 13 de outubro de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedor:** GABRIEL RODRIGUES OLIVAN, supra qualificado.-**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\$110.387,19**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$616,14 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/10/2021. 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\$311,10. Selo: 0428.00.2000001.85821 - R\$38,00. Protocolo: nº 323554, Lº 1-BK de 28/09/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-120.536 - 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: 0428.00.2200001.63626 - R\$5,40. Protocolo: nº 347681, Lº 1-BP de 02/08/2023.-

Escrevente Autorizado

rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 03 ...Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador_web.onr.org.br/docs/NSKG3-QMRNP-25ZXF-UZW4B

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120536-85



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	120.536

Pelotas, 23 de março de 2026.-

Av.5-120.536 - Pelotas, 23 de março de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.36500 - NIHIL. Protocolo: nº 383079, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

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/NSKG3-QMRNP-25ZXF-UZW4B>

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: 099234.2.0120536-85



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 120.536
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0120536-85**Av.6-120.536 - Pelotas, 23 de março de 2026. Dados do imóvel.-**

Conforme informações obtidas, respectivamente, 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 1329664**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96065-770**. -

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.36501 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 383079, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 24/03/2026 às 11:01:36. Hash SHA256 da assinatura: D77EACC9E08052860C2CF7C431E407A95F77137B9D3D74240911D36D67B37216.

Av.7-120.536 - Pelotas, 23 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GABRIEL RODRIGUES OLIVAN, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, maior, solteiro, RG nº 7122551216-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 039.724.220-40, residente e domiciliado na Rua Treze, nº 347, Loteamento Getúlio Vargas, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 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 13/03/2026, 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\$169.899,00, conforme guia nº 74570, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 439,60. Selo: 0428.00.2500001.36502 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 383079, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 24/03/2026 às 11:01:40. Hash SHA256 da assinatura: 94D713D74CF7CB4580699E292D2E6337DAB98035847B744EBE0463275BF34CDE.

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, 25/03/2026 15:57:53.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 120.536: R\$47,60 (0428.00.2500001.37281 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.37281 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.37281 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70278 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677083

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 autenticidade para consulta
099234 53 2026 00023474 48