Valide aqui
este documento

MEZZARI
1º Registro de Imóveis
de Pelotas

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: 099234.2.0130897-42

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	130.897

Pelotas, 28 de dezembro de 2023.- **CNM: 099234.2.0130897-42**

IMÓVEL: Avenida Fernando Osório, nº 7.138 - Apartamento 403 - Bloco 7.-
O APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três) do Bloco 7, 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 fundos à esquerda 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 7 - Localiza-se com frente para a Rua 03, sendo o quarto bloco a direita da via, forma conjunto com os blocos "4", "5" e "6", 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-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGM86-GNS6D-HRQYS-9MHLX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-:-:

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

Brasil

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

Fls.	Matrícula
2	130.897

Pelotas, 28 de dezembro de 2023.- **CNM: 099234.2.0130897-42**

vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 23/02/2000, RG nº 4122131347-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 039.125.910-59, residente e domiciliada na Travessa da Liberdade, nº 51, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional nº **8.7877.1813263-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, feito no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13/07/2023, celebrado em Pelotas/RS, aos 08 de dezembro de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$168.000,00** (sendo R$29.296,74 com recursos próprios, R$4.586,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$134.117,26 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R$168.000,00**.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R$421,10. Selo: 0428.00.2300001.03677 - R$67,10. Protocolo: nº 352373, Lº 1-BQ de 12/12/2023.-

Registrador Substituto

FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-130.897 - Pelotas, 28 de dezembro de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**

Devedora: VITORIA DE FATIMA ALMEIDA FERREIRA, supra qualificada.-

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 da dívida no valor de **R$134.117,26** (destinados a construção de unidade habitacional), a qual deverá ser paga em **420** meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em **08/01/2024**. Previsão para construção/legalização: 08/06/2026. Taxa de juros e forma de pagamento de acordo com o contrato. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGM86-GNS6D-HRQYS-9MHLX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

Brasil

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

Fls.	Matrícula
2v	130.897

CNM: 099234.2.0130897-42

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: 0428.00.2300001.03678 - R$50,10. Protocolo: nº 352373, Lº 1-BQ de 12/12/2023.-

Registrador Substituto

FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-130.897 - 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.00351 - NIHIL. Protocolo: nº 378173, Lº 1-BV de 31/10/2025.-

Registradora Substituta

GM **Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro**

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGM86-GNS6D-HRQYS-9MHLX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-:-:

Continuação da página anterior-:-:-: