



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: 099234.2.0133822-94



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

133.822

Pelotas, 14 de outubro de 2024.-

CNM: 099234.2.0133822-94

IMÓVEL: Avenida Fernando Osório nº 4.200 - Apartamento 402 - Bloco D.-

O APARTAMENTO nº 402 (quatrocentos e dois) do Bloco D, do LIFE CLUB FERNANDO OSÓRIO, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Fernando Osório, nº 4.200, localizado no quarto pavimento do Bloco D, de frente norte e no lado oeste 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 18, 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 D - Localiza-se na primeira fita constituída pelos Blocos D a F, à direita de quem entra no condomínio, situando-se entre um passeio condominial que o separa das vagas de estacionamento nºs 13 a 18 e o Bloco E.-

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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0133822-94



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1v

133.822

CNM: 099234.2.0133822-94

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0133822-94

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

Fls.

2

Matrícula

133.822

Pelotas, 14 de outubro de 2024.-

CNM: 099234.2.0133822-94

Av.1-133.822 - Pelotas, 14 de outubro de 2024. 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: 0428.00.2300001.87300 - NIHIL. Protocolo: nº 363285, Lº 1-BS de 04/10/2024

Registrador Substituto
CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-133.822 - Pelotas, 14 de outubro de 2024. Compra e Venda.-

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

Adquirente: LUIS FELIPE BILHARVA MANSKE, brasileiro, auxiliar de manutenção, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 19/03/2003, RG nº 7129950734-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 047.958.050-24, residente e domiciliado na Rua Vinte e Seis, nº 154, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional nº 8.7877.1652283-0, com caráter de

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJB9-RRRCM-RR53S-ZZLVW>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0133822-94

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
133.822

CNM: 099234.2.0133822-94

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, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em Pelotas/RS, aos 21 de julho de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$160.000,00** (sendo R\$14.629,86 com recursos próprios, R\$38.621,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$106.749,14 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$160.000,00.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$435,90. Selo: 0428.00.2300001.87301 - R\$74,60. Protocolo: nº 363285, Lº 1-BS de 04/10/2024.-

Registrador Substituto - CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-133.822 - Pelotas, 14 de outubro de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**Devedor:** LUIS FELIPE BILHARVA MANSKE, supra qualificado.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua 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 da dívida no valor de **R\$106.749,14** (destinados à aquisição/construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento), a qual deverá ser paga em **360** meses. Previsão para construção/legalização: 14 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: **25/08/2023**. 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 imóvel em R\$160.000,00. 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\$301,70. Selo: 0428.00.2300001.87302 - R\$55,70. Protocolo: nº 363285, Lº 1-BS de 04/10/2024.-

Registrador Substituto - CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJB9J-RRRCM-RR53S-ZZLVW>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0133822-94

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

Fls.

3

Matricula

133.822**Pelotas, 17 de janeiro de 2025.-****Av.4-133.822 - 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: 0428.00.2400001.15224 - R\$6,00. Protocolo: nº 366768, Lº 1-BT de 23/12/2024.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-133.822 - Pelotas, 20 de março de 2026. 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: 0428.00.2500001.36138 - NIHIL. Protocolo: nº 383086, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0133822-94



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	133.822

CNM: 099234.2.0133822-94**Av.6-133.822 - Pelotas, 20 de março de 2026. Inscrição Municipal/Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informações obtidas 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 1336452**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96065-000**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.36139 - R\$7,70. Protocolo: nº 383086, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 16:22:39. Hash SHA256 da assinatura: 5D45D6996AF93E27F5526CC5ECB18C7D6C1E52294EAF5CD399551743F597EE38.

Av.7-133.822 - Pelotas, 20 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LUIS FELIPE BILHARVA MANSKE, brasileiro, auxiliar de manutenção, maior, solteiro, RG nº 7129950734-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 047.958.050-24, residente e domiciliado na Rua Vinte e Seis, nº 154, 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\$170.000,00, conforme guia nº 74572, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.36140 - R\$83,00. Protocolo: nº 383086, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 16:22:42. Hash SHA256 da assinatura: 55070D7B861E117B1D957D402092955ADCC5E1F1B5B2D9F98A9819CD82EFFF96.

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 15:16:36.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 133.822: R\$47,60 (0428.00.2500001.37239 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.37239 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.37239 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70285 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677052

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.br



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 00023432 99