



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: 099234.2.0124448-86



**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.

Matrícula

1

124.448

**Pelotas, 25 de julho de 2022.-**

**IMÓVEL: Avenida Fernando Osório nº 4.200 - Apartamento 501 - Bloco H.-**

O APARTAMENTO nº 501 (quinhentos 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 quinto pavimento do Bloco II, 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 207, 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 ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124448-86



## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

124.448

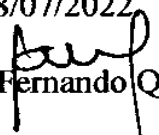
4.184 da Avenida Fernando Osório, e o terceiro segmento parte do final do segundo segmento, em direção leste, e mede duzentos e noventa e quatro metros e nove centímetros (294m09), confrontando-se com o imóvel de nº 4.148 da Avenida Fernando Osório, que é ou foi de Willy Pieper; e o fundo, ao leste, 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: 0428.00.2100001.59804 - R\$5,40. Protocolo: 333239, Lº 1-BM em 08/07/2022.

Registrador Substituto  
 FPC

Bel. Paulo  Quadros Ribeiro

**Av.1-124.448 - Pelotas, 25 de julho de 2022. Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Esta unidade não está concluída, sendo que neste serviço registral há apenas o registro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMXFW-HKVLJ-7PNEJ-Q99Y3>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0124448-86



## Livro nº 2 - Registro Geral

**Fls.**

Matrícula

2

**124.448**

**Pelotas, 25 de julho de 2022.-**

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: 0428.00.2100001.59805 - NIHIL. Protocolo: nº 333239, Lº 1-BM de 08/07/2022.-

**Registrador Substituto**  
**FPC**

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.2-124.448 - Pelotas, 25 de julho 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:** CARLOS VINICIUS MENEZES CERQUEIRA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, nascido em 07/12/1988, CNH nº 05021074310-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.546.820-40, residente e domiciliado na Travessa Um, nº 279, Lot. Clara Nunes, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1368747-2, 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 10 de junho de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.990,00** (sendo R\$7.908,00 com recursos próprios, R\$17.690,00 valor

... Segue no verso ...

Continúa na próxima página:-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0124448-86



## Livro nº 2 - Registro Geral

**Fls.**

 $2v$ 

Matrícula

124.448

***... segue na folha 03...***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMXFW-HKVLJ-7PNEJ-Q99Y3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

**Fls.**

3

Matrícula

124.448

## Brasil

**Pelotas, 17 de janeiro de 2025.-**

**Av.4-124.448 - 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: 0428.00.2400001.14834 - R\$6,00. Protocolo: nº 366768, Lº 1-BT de 23/12/2024.-

**Escrevente Autorizada**

PSSP

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

**Av.5-124.448 - Pelotas, 01 de junho 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: 0428.00.2500001.57351 - NIHIL. Protocolo: nº 385907, Lº 1-BX de 27/05/2026.-

### Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continúa na próxima páxina:-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0124448-86



Brasil

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

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Fls.<br>3v | Matrícula<br>124.448 |
|------------|----------------------|

**CNM: 099234.2.0124448-86****Av.6-124.448 - Pelotas, 01 de junho de 2026. Dados do imóvel.-**

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 e do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1336572**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96065-000**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.57352 - R\$7,70. Protocolo: nº 385907, Lº 1-BX de 27/05/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/06/2026 às 14:39:24. Hash SHA256 da assinatura: 05EEEB922F05C7F208090EEBDE87785FD702FCDF030EBE14CF502542F04E4872.

**Av.7-124.448 - Pelotas, 01 de junho de 2026. Consolidação da Propriedade.-**

**Transmitente:** CARLOS VINICIUS MENEZES CERQUEIRA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, maior, solteiro, CNH nº 05021074310-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 022.546.820-40, residente e domiciliado na Travessa Um, nº 279, Lot. Clara Nunes, Bairro Areal, neste município de Pelotas/RS.-

**Adquirente:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 27/05/2026, 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\$160.000,00, conforme guia nº 77512, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$439,60. Selo: 0428.00.2500001.57353 - R\$83,00. Protocolo: nº 385907, Lº 1-BX de 27/05/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/06/2026 às 14:39:28. Hash SHA256 da assinatura: C7816B2F70A2F621418884CBF528431A508F7539C57D2BD6655B5A520E054514.

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, 03/06/2026 16:43:02.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 124.448: R\$47,60 (0428.00.2500001.58231 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.58231 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.58231 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 72822 TOTAL: R\$83,76 Cod. 691135

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 00044627 16**