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:

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	135.644

Pelotas, 07 de julho de 2025. **CNM: 099234.2.0135644-60**

IMÓVEL: Avenida Fernando Osório, nº 7.138 - Apartamento 204 - Bloco 6.-
O APARTAMENTO n° 204 (duzentos e quatro) do Bloco 6, do JARDIM FERNANDO OSÓRIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Fernando Osório, nº 7.138, localizado no Bloco "6", no 1º andar ou segundo 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 6 - Localiza-se com frente para a Rua 03, sendo o terceiro bloco a direita da via, forma conjunto com os blocos "4", "5" e "7", 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 n° 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.-
Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R$18,00. Selo: 0428.00.2400001.59205 -

"... Segue no verso ..."

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK52D-ZPSXT-Y6UFP-KRWGF

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-:-:-:

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	135.644

CNM: 099234.2.0135644-60

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$135.794,04** (destinados à aquisição/construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento), a qual deverá ser paga em **420** meses. Prazo de construção: 36 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: **20/07/2025**. 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$220.000,00. 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$364,70. Selo: 0428.00.2400001.59243 - R$58,60. Protocolo: nº 373238, Lº 1-BU de 03/07/2025.-
LMS. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 08/07/2025 às 09:59:31. Hash SHA256 da assinatura: C25A84B4780F7370A983CBD75AD2807DB602E58C7A8C5D6BD9B6E081869BD97D.

Av.4-135.644 - Pelotas, 07 de julho de 2025. **Cláusula de Inalienabilidade.-**
Conforme condições específicas aplicáveis, constante na letra "K" do Quadro Resumo, do instrumento particular supra registrado, este imóvel não poderá ser alienado pelo devedor, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data de concessão do benefício previsto na Lei 16.138, de 07 de junho de 2024, do Estado do Rio Grande do Sul, conforme determinado pelo art. 15, § 1º, da mesma Lei estadual.-
Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.59244 - NIHIL. Protocolo: nº 373238, Lº 1-BU de 03/07/2025.-
LMS. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 08/07/2025 às 09:59:36. Hash SHA256 da assinatura: D992468333FCEBD905A58DA3A6C9343EA6DBF6E304E16AC8F0A6BACF8F8F31E6.

... Segue na folha 3 ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK52D-ZPSXT-Y6UFP-KRWGF

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-:-:-: