



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: 099234.2.0121067-44



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

Matrícula
121.067

Pelotas, 12 de janeiro de 2022.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 302 (trezentos e dois) do Bloco 06, do JARDIM DO LINDÓIA RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Pelotas/RS, na Rua Ernani Osmar Blass, nº 800, localizado no Bloco "6", no 2º andar ou terceiro pavimento e nesta posição, de fundos à direita para quem da Rua 05 olhar a fachada que dá para a mesma, com área real total de 62,7164m², área real privativa de 45,180m², área real condominial de 17,5364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,0045455.-

BLOCO 06 - Localiza-se com frente para a rua 05, sendo o quarto bloco da Fita a direita da via, forma conjunto com os blocos "3", "4" e "5", composto por 5 (cinco) pavimentos e constituído de 20 (vinte) apartamentos.-

O Terreno sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, no Bairro Lindóia; medindo 12,00m (doze metros), confrontando com o prolongamento da Rua Ernani Osmar Blass; medindo a sudoeste 142,28m (cento e quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) por uma linha inclinada na sul-sudeste onde confronta com o imóvel nº 2.115; na face nordeste mede 196,00m (cento e noventa e seis metros) e confronta-se com o imóvel de nº 6.663 de Reinaldo Leitzke, ou sucessores; pela face noroeste mede 90,00m (noventa metros) e confronta-se com o imóvel nº 1.001; pela face sudoeste mede 106,45m (cento e seis metros e quarenta e cinco centímetros) e confronta-se com o imóvel nº 1.001; na face sudoeste por uma linha inclinada onde mede 39,45m (trinta e nove metros e quarenta e cinco centímetros) confronta-se também com o imóvel nº 1.001. 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 (quarenta metros), medindo 142,28m (cento e quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) na face sul-sudeste, medindo 102,06 (cento e dois metros e seis centímetros) na face norte-noroeste. O imóvel possui uma área superficial de 16.420,41m² (dezesseis mil e quatrocentos e vinte metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados).-

Proprietária: OLAVO ROCHA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.953.116/0001-57, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.459, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Registro Anterior: instituição de condomínio registrada hoje, sob nº R.189, da

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0121067-44



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
121.067

matricula 105.719 do Livro 2-RG, de 16 de janeiro de 2018, deste Ofício.-
Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$15,40. Selo: 0428.00.2100001.11895 - R\$4,10. Protocolo: 326962, Lº 1-BL em 06/01/2022.

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-121.067 - Pelotas, 12 de janeiro de 2022. Patrimônio de Afetação.-

Conforme consta na Av.2-105.719 de 22/10/2018, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Olavo Rocha Construtora Ltda.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.11896 - NIHIL. Protocolo: nº 326962, Lº 1-BL de 06/01/2022.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-121.067 - Pelotas, 12 de janeiro de 2022. Hipoteca.-

Conforme consta no R.3-105.719, de 18/03/2019, deste Ofício, este imóvel encontra-se gravado com hipoteca de 1º Grau em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia da dívida no valor de R\$10.647.308,63, destinados a financiar a construção do empreendimento.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.11897 - NIHIL. Protocolo nº 326962 de 06/01/2022.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-121.067 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2022. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1267264.-**

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099234.2.0121067-44



Brasil

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

Fls.

2

Matricula

121.067

Pelotas, 23 de fevereiro de 2022.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$25,20. Selo: 0428.00.2100001.21592 - R\$5,40. Protocolo: nº 328199, Lº 1-BL de 17/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-121.067 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2022. Liberação de Hipoteca.-

Conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7 do instrumento particular infra registrado, que fica arquivado, cancelo a hipoteca referida na **Av.2** supra.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$47,40. Selo: 0428.00.2100001.21593 - R\$6,20. Protocolo: nº 328199, Lº 1-BL de 17/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-121.067 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2022. Compra e Venda.-

Transmitente: 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.-

Adquirente: WENDRIU GOVEIA KRUGER, brasileiro, militar em geral, solteiro, nascido em 16/08/2002, RG nº 7133097373-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 052.096.350-40, residente e domiciliado na Rua Reverendo João José Alves, nº 345, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1324739-1, 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 09 de fevereiro de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$127.900,00** (sendo R\$9.317,81 com recursos próprios, R\$17.751,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$100.831,19 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$127.900,00.-

Observação: em virtude da conclusão da obra, liberação da hipoteca e do registro desta transmissão, **fica extinto o patrimônio de afetação referido na Av.1** supra, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela MP nº 1.085/2021.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0121067-44



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

121.067

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$351,90. Selo: 0428.00.2100001.21594 - R\$50,10. Protocolo: nº 328199, Lº 1-BL de 17/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.6-121.067 - Pelotas, 23 de fevereiro de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.** -

Devedor: WENDRIU GOVEIA KRUGER, 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.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$100.831,19**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$592,59 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 10/03/2022. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$128.000,00. 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\$311,70. Selo: 0428.00.2100001.21595 - R\$50,10. Protocolo: nº 328199, Lº 1-BL de 17/02/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-121.067 - Pelotas, 03 de abril de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procedese 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.-

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099234.2.0121067-44



Brasil

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

Fls.	Matrícula
4	121.067

Pelotas, 30 de junho de 2025.

CNM: 099234.2.0121067-44**Av.10-121.067 - Pelotas, 30 de junho de 2025. Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: WENDRIU GOVEIA KRUGER, brasileiro, militar em geral, maior, solteiro, RG nº 7133097373-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 052.096.350-40, residente e domiciliado na Rua Reverendo João José Alves, nº 345, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 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 22/04/2025, 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\$150.000,00, conforme guia nº 65484, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$415,30. Selo: 0428.00.2400001.57032 - R\$58,60. Protocolo: nº 372849, Lº 1-BU de 23/06/2025.-

GM. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 30/06/2025 às 11:11:39. Hash SHA256 da assinatura: 3C7E8F40109F8238548871D52C0CE5BC5AD9A8A1F1316C1227E1BD65B6912 B69.

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, 30/06/2025 15:43:40.

Cert. Matr. 121.067 - 7 pg: R\$51,20 (0428.00.2400001.57234 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.57234 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.57234 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,85

NE: 61029 TOTAL: R\$85,65 Cod. 622583



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 2025 00050450 35

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Escrevente Autorizada