



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: 099234.2.0120316-66



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	120.316

Pelotas, 23 de setembro de 2021.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 103 (cento e três) do Bloco H, do edifício LIFE PARK FERNANDO OSÓRIO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, na Avenida Fernando Osório nº 4.766, localizado no térreo ou primeiro pavimento do Bloco H, de fundos sul 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 58, a área real de uso comum de divisão proporcional de 7,05297m², totalizando a área real de 64,27297m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00333 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.

O Bloco H se localiza na terceira fita constituída pelos Blocos G a I, à direita de quem entra no condomínio, situando-se entre os Blocos G e I.

O terreno onde assenta a edificação, com área superficial de 15.500,00m², situado em zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, de forma irregular, medindo 15,00m de frente oeste para a Avenida Fernando Osório; a lateral sul é formada por 3 segmentos de reta: o primeiro segmento parte do alinhamento predial da Avenida Fernando Osório na direção leste e mede 100,00m e confronta-se com o imóvel de nº 4.748 da Avenida Fernando Osório; o segundo segmento parte do final do primeiro na direção sul, e mede 20,00 e confronta-se com o imóvel de nº 4.748 da Avenida Fernando Osório; e o terceiro segmento parte do final do segundo em direção leste, mede 400,00m confrontando com parte do imóvel nº 4.708 da Avenida Fernando Osório; a lateral leste mede 35,00m e confronta com o imóvel nº 4.810 da Avenida Fernando Osório; a lateral norte, mede 500,00m e confronta com o imóvel de nº 4.780 da Avenida Fernando Osório. Dito terreno está localizado no quarteirão formado pela Avenida Fernando Osório, Rua da Viação Férrea Francesa, Rua Zeferino Costa e Rua Clio Fiori Druck, distante 256,60m da Rua Clio Fiori Druck.-

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: Incorporação imobiliária registrada no R.1-116.165 em data de 24/03/2021 na Matrícula nº 116.165 do Livro 2-RG, de 21 de outubro de 2020, deste Ofício.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHE-RJVQ4-D8AY9-LPC3F>

Continua na próxima página.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120316-66

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1vMatrícula
120.316

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.79968 - R\$3,30. Protocolo: 322488, Lº 1-BK em 08/09/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.1-120.316 - Pelotas, 23 de setembro de 2021. Averbação.-

Imóvel sob Incorporação Imobiliária: Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.1-116.165 de 24/03/2021. Esta matrícula é aberta em decorrência do que dispõe o Provimento 21/95 da CGJ-RS de 29/05/1995.

Patrimônio de Afetação: Conforme consta na Av.2-116.165 de 24 de março de 2021, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora Construtora ACPO Ltda.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.79969 - R\$4,10. Protocolo: nº 322488, Lº 1-BK de 08/09/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-120.316 - Pelotas, 23 de setembro de 2021. Hipoteca.-

Conforme R.4-116.165, de 06/08/2021, deste Ofício, averbo a existência da hipoteca sobre este imóvel, na qual tem como credor a Caixa Econômica Federal - CEF e devedora, Construtora ACPO Ltda conforme instrumento particular nº 8.7877.1198437-2, datado de 15/07/2021, em garantia de dívida no valor de R\$23.830.000,00, destinado a financiar a construção do empreendimento.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.79970 - NIHIL. Protocolo nº 322488 de 08/09/2021.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-120.316 - Pelotas, 23 de setembro de 2021. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 14.401 a convenção de
... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHE-RJVQ4-D8AY9-LPC3F

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120316-66

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

Fls.

Matricula

2**120.316****Pelotas, 23 de setembro de 2021.-****condomínio do "Life Park Fernando Osório".-**

Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.79971 - R\$4,10. Protocolo: nº 322488, Lº 1-BK de 08/09/2021.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro***Av.4-120.316 - Pelotas, 25 de novembro de 2021. Inscrição Municipal.-**Conforme informação obtida a vista de documento oficial da Prefeitura Municipal de Pelotas, 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 3006689.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$22,40. Selo: 0428.00.2000001.97789 - R\$4,10. Protocolo: nº 324915, Lº 1-BL de 03/11/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. *Paulo Fernando Quadros Ribeiro***Av.5-120.316 - Pelotas, 25 de novembro de 2021. 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 (Des. 50% - PCVA): R\$42,00. Selo: 0428.00.2000001.97790 - R\$4,70. Protocolo: nº 324915, Lº 1-BL de 03/11/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. *Paulo Fernando Quadros Ribeiro***R.6-120.316 - Pelotas, 25 de novembro de 2021. 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:** SERGIO RICARDO MORAES FERNANDES JUNIOR, brasileiro, conferente, solteiro, nascido em 08/02/1996, CNH nº 06381394811-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 035.566.780-04, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório, nº 5045, Ap. 402, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHE-RJVQ4-D8AY9-LPC3F

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120316-66



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
3	120.316

Paul

Pelotas, 25 de novembro de 2021.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$239,90. Selo: 0428.00.2000001.97792 - R\$38,00. Protocolo: nº 324915, Lº 1-BL de 03/11/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Paul

Av.8-120.316 - Pelotas, 27 de junho de 2024. Conclusão da Obra.-

Esta unidade teve sua construção concluída. O conjunto habitacional denominado **Life Park Fernando Osório**, teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E005443/2024 de 29 de maio de 2024, tendo sido apresentada CND do INSS - aferição nº 90.006.92032/70-001 emitida aos 13/06/2024, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.6-116.165.-

Emolumentos: (Desc. 50% - PCVA) R\$28,00. Selo: 0428.00.2300001.52945 - R\$6,00. Protocolo: nº 358475, Lº 1-BR de 10/06/2024.-

Escrevente Autorizada
rc

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.9-120.316 - Pelotas, 11 de dezembro 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: 0428.00.2500001.08614 - NIHIL. Protocolo: nº 379808, Lº 1-BW de 09/12/2025.-

Registradora Substituta
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Rosemari

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHE-RJVQ4-D8AY9-LPC3F>

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0120316-66



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 120.316
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0120316-66

Av.10-120.316 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. **Inscrição Municipal e CEP.-**
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, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1335306 e Código de Endereçamento Postal nº 96065-000.-**

Emolumentos: R\$58,90. Selo: 0428.00.2500001.08615 - R\$7,30. Protocolo: nº 379808, Lº 1-BW de 09/12/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/12/2025 às 15:53:08. Hash SHA256 da assinatura: 742867D33156774C49EC6F5504B2B89F39C571414B17673F4378CAEE59DCE339.

Av.11-120.316 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. **Consolidação da Propriedade.-**

Transmitente: SERGIO RICARDO MORAES FERNANDES JUNIOR, brasileiro, conferente, maior, solteiro, CNH nº 06381394811-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 035.566.780-04, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório, nº 5045, Ap. 402, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA 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 08/12/2025, 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\$174.919,11, conforme guia nº 71598, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$462,30. Selo: 0428.00.2500001.08616 - R\$78,50. Protocolo: nº 379808, Lº 1-BW de 09/12/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/12/2025 às 15:53:11. Hash SHA256 da assinatura: D6E20AA839C19DC62712F1289E9DB4B7D4A65D99BC9465DA700B07C8D08B5ABB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHE-RJVQ4-D8AY9-LPC3F>

Pelotas/RS, 12/12/2025 15:43:58.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 120.316: R\$44,80
(0428.00.2500001.09143 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2500001.09143 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2500001.09143 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 67302 TOTAL: R\$79,00 Cod. 658786

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta



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 00102915 96