



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: 099234.2.0129693-65



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

Fls.	Matricula
1	129.693

Pelotas, 14 de julho de 2023.-

CNM: 099234.2.0129693-65

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 106 da Quadra E.-

A CASA nº 106 (cento e seis) da Quadra E, do RESIDENCIAL RNI ALTOS DOS JERIVÁS, localizado na BR 116, 9101/nº 01, Distrito Terras Altas, Município de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul, com a área real privativa principal construída de 43,080m², área real privativa descoberta de 87,920m², área real de uso comum de 0,623m² e área real total de 131,623m² e a fração ideal de 0,001983 no terreno e nas coisas de fim proveitoso do Condomínio, sendo a sétima contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar ao Noroeste à dita quadra pela Via de Acesso. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 131,000m², medindo 6,55 metros de frente ao Sudeste no alinhamento condominial, 6,55 metros nos fundos ao Noroeste onde confronta com a divisa do empreendimento, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 107, e, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 105. **Inscrição imobiliária municipal: 1317983.-**

O terreno, de formato irregular, com área superficial de 95.604,92m² e as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao Nordeste à Avenida Um do Loteamento Cidade Alta, na direção noroeste-sudeste por treze metros (13m00); daí inflete na direção nordeste-sudoeste por trinta metros e dois centímetros (30m02) e faz divisa com o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso do Loteamento Cidade Alta; daí inflete na direção noroeste-sudeste por dezoito metros e dois centímetros (18m02) e faz divisa com o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso do Loteamento Cidade Alta; daí inflete na direção sudoeste-nordeste por trinta metros e cinco centímetros (30m05) e faz divisa com o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso do Loteamento Cidade Alta; daí inflete na direção noroeste-sudeste por treze metros e três centímetros (13m03) de frente Nordeste à Avenida Um do Loteamento Cidade Alta; daí inflete na direção nordeste-sudoeste por trinta metros e nove centímetros (30m09) e faz divisa com lote 03 da quadra 18 do Loteamento Cidade Alta; daí inflete na direção noroeste-sudeste por noventa e três metros e quatro centímetros (93m04) e faz divisa com os lotes 01, 02 e 03 da Quadra 18, Rua Onze do Loteamento Cidade Alta e com imóvel da matrícula nº113.193; daí inflete na direção nordeste-sudoeste por trezentos e setenta e oito metros e setenta e três centímetros (378m73) e faz divisa ao sudeste com imóvel da matrícula 113.193; daí inflete na direção sudeste-noroeste, segue na mesma direção por trezentos e doze

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129693-65

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
1vMatrícula
129.693

CNM: 099234.2.0129693-65

metros e setenta e dois centímetros (312m72) e faz divisa ao sudoeste com imóvel da matrícula 113.197., daí inflete na direção sudoeste-nordeste por trezentos e três metros e oitenta e nove centímetros (303m89) fazendo divisa ao noroeste com o imóvel da matrícula 111.617; daí inflete na direção noroeste-sudeste por cento e vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros (128m34) e faz divisa com a Rua Onze e com os lotes 02 à 10 da Quadra 17 do Loteamento Cidade Alta; daí inflete na direção sudoeste-nordeste por trinta metros e um centímetro (30m01) e faz divisa com lote 02 da quadra 17 do Loteamento Cidade Alta, chegando ao ponto inicial fechando assim a poligonal da área.-

Proprietária: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 461 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.033/0001-71, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Sala 22k, Bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Registro Anterior: Matrícula 115.410 do Livro 2-RG, de 27 de julho de 2020, deste Ofício.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$16,50. Selo: 0428.00.2200001.56868 - R\$5,40. Protocolo: 346624, Lº 1-BP em 05/07/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-129.693 - Pelotas, 14 de julho de 2023. 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.6-115.410 de 06/11/2020. 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.7-115.410 de 06/11/2020, constitui-se em patrimônio de afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 461 LTDA.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129693-65



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

129.693

Pelotas, 14 de julho de 2023.-

CNM: 099234.2.0129693-65

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.56869 - NIHIL. Protocolo: nº 346624, Lº 1-BP de 05/07/2023.

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-129.693 - Pelotas, 14 de julho de 2023. Compra e Venda.-

Transmitente: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 461 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.089.033/0001-71, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Sala 22K, Bairro Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto/SP.-

Adquirente: RAUL SEBASTIAN SILVA BARCELO, uruguaio, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, solteiro, declara não possuir união estável, nascido em 14/11/1984, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº F6993524, expedida pela Polícia Federal/RS, inscrito no CPF sob nº 603.254.070-70, residente e domiciliado na Rua General Argolo, nº 1119, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1721094-8, 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, celebrado em Pelotas/RS, aos 30 de junho de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$177.000,00** (sendo R\$53.064,38 com recursos próprios, R\$5.336,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$118.599,62 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$177.000,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$464,50. Selo: 0428.00.2200001.56870 - R\$67,10. Protocolo: nº 346624, Lº 1-BP de 05/07/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-129.693 - Pelotas, 14 de julho de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: RAUL SEBASTIAN SILVA BARCELO, supra qualificado.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UHVX-A3MT2-2S9UK-QGJ2K>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129693-65

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2vMatrícula
129.693

CNM: 099234.2.0129693-65

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$118.599,62**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$724,98 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 01/08/2023. Prazo de construção/legalização: 21 meses. 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\$172.120,00. 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% - PMCMV): R\$334,70. Selo: 0428.00.2200001.56871 - R\$50,10. Protocolo: nº 346624, Lº 1-BP de 05/07/2023.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-129.693 – Pelotas, 06 de janeiro de 2025. Cadastro. -

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Avenida Um Loteamento Cidade Alta nº 355 - Sítio Floresta, Três Vendas** (antes Rodovia BR-116 nº 9101). A presente averbação é feita a vista de requerimento, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Pelotas-RS nº E005844/2024, que ficam arquivados. -

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$60,80. Selo: 0428.00.2400001.09205 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BP de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129693-65



Brasil

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

Fls.

3

Matrícula

129.693**Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-****CNM: 099234.2.0129693-65****Av.5-129.693 - Pelotas, 06 de janeiro de 2025. Conclusão da Obra. -**

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Residencial RNI Altos dos Jerivás" teve habite-se total concedido pela Prefeitura Municipal no alvará nº E005844/2024 de 17 de setembro de 2024, tendo sido apresentada CND do INSS nº 90.004.97620/75-001 emitida aos 09/10/2024, que ficam arquivados neste Serviço Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.473-115.410. -

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.09206 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-129.693 - Pelotas, 06 de janeiro de 2025. Convenção de Condomínio.-

Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 15.491 a convenção de condomínio do **Residencial RNI Altos dos Jerivás.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.09207 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-129.693 - 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 CNRR/RS.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.35888 - NIHIL. Protocolo: nº 383090, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

Registradora Substituta

GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UHVX-A3MT2-2S9UK-QGJ2K>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129693-65



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 129.693
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0129693-65**Av.8-129.693 - Pelotas, 20 de março de 2026. Dados do imóvel.-**

Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI e site oficial dos Correios, 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 1338682**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.35889 - R\$7,70. Protocolo: nº 383090, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 14:20:17. Hash SHA256 da assinatura: 8F856CAD8598A8928ED5B1795A1C0C2F03382F25D2FC21F902C45D62265586CC.

Av.9-129.693 - Pelotas, 20 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: RAUL SEBASTIAN SILVA BARCELO, uruguaio, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, maior, solteiro, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº F6993524, policial federal, inscrito no CPF sob nº 603.254.070-70, residente e domiciliado na Rua General Argolo, nº 1119, Bairro Centro, 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\$198.348,62, conforme guia nº 74599, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$489,40. Selo: 0428.00.2500001.35890 - R\$83,00. Protocolo: nº 383090, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 14:20:20. Hash SHA256 da assinatura: EA67D874A9C6BE3DE37D2D36850D9D62A7AC30E14D68CA0657C2DFFE431FD173.

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, 23/03/2026 16:11:33.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 129.693: R\$47,60 (0428.00.2500001.36564 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.36564 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.36564 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70289 TOTAL: R\$83,76 Cod. 676598

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 00022756 17