



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: 099234.2.0124376-11



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matricula

124.376

Pelotas, 05 de julho de 2022.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 140 da Quadra E.-

A CASA nº 140 (cento e quarenta) 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 vigésima segunda contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar ao Sudoeste 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 Nordeste no alinhamento condominial, 6,55 metros nos fundos ao Sudoeste onde confronta com área verde, 20,00 metros ao Sudeste onde confronta com a casa 141, e, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 139. **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: 099234.2.0124376-11

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

Fls.

1v

Matrícula

124.376

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% - PCVA): R\$15,40. Selo: 0428.00.2100001.54451 - R\$5,40. Protocolo: 332695, Lº 1-BM em 24/06/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-124.376 - Pelotas, 05 de julho de 2022. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNS35-XHUCQ-58MXS-L26H3>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124376-11

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

Fls.

2

Matrícula

124.376

Pelotas, 05 de julho de 2022.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.54452 - NIHIL. Protocolo: nº 332695, Lº 1-BM de 24/06/2022.

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-124.376 - Pelotas, 05 de julho de 2022. 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: VITOR VIEIRA ALVES PINHEIRO, brasileiro, técnico de eletrônica e telecomunicações, solteiro, nascido em 29/11/1995, CNH nº 0640671854-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 037.414.050-27, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, nº 17, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.- Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1415802-3, 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 15 de junho de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$155.230,15** (sendo R\$52.026,35 com recursos próprios, R\$3.877,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$99.326,80 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$155.230,15.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$392,20. Selo: 0428.00.2100001.54453 - R\$67,10. Protocolo: nº 332695, Lº 1-BM de 24/06/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-124.376 - Pelotas, 05 de julho de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: VITOR VIEIRA ALVES PINHEIRO, 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

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNS35-XHUCQ-58MXS-L26H3>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0124376-11



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

 $2v$

Matrícula

124.376

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\$99.326,80**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$612,06 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 15/07/2022. 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\$168.000,00. 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\$271,40. Selo: 0428.00.2100001.54455 - R\$50,10. Protocolo: nº 332695, Lº 1-BM de 24/06/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-124.376 – 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: 0428.00.2400001.10148 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Av.5-124.376 - 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

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNS35-XHUCQ-58MXS-L26H3>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0124376-11

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matrícula
124.376**Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-**

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: 0428.00.2400001.10149 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-124.376 - 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: 0428.00.2400001.10150 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-124.376 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procedê-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 CNMR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.08384 - NIHIL. Protocolo: nº 379259, Lº 1-BW de 27/11/2025.-

Registradora Substituta
GM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNS35-XHUCQ-58MXS-L26H3>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124376-11

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

Fls. 3v	Matrícula 124.376
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0124376-11**Av.8-124.376 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.08385 - NIHIL. Protocolo: nº 379259, Lº 1-BW de 27/11/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/12/2025 às 15:51:50. Hash SHA256 da assinatura: 27779F7C28793C59C79BF397031A18A62D11185C83CC53F403A378C861D610F7.

Av.9-124.376 - Pelotas, 11 de dezembro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: VITOR VIEIRA ALVES PINHEIRO, brasileiro, técnico de eletrônica e telecomunicações, maior, solteiro, CNH nº 0640671854-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 037.414.050-27, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, nº 17, Bairro Areal, 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 27/11/2025, 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\$220.000,00, conforme guia nº 71563, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$556,70. Selo: 0428.00.2500001.08386 - R\$78,50. Protocolo: nº 379259, Lº 1-BW de 27/11/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/12/2025 às 15:51:53. Hash SHA256 da assinatura: 7A3E1F6056437FA2488B66226CA49D313A7CF8EFF628CD7C50D3439C149E136C.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNS35-XHUCQ-58MXS-L26H3>

Pelotas/RS, 12/12/2025 15:21:36.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 124.376: R\$44,80 (0428.00.2500001.09109 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2500001.09109 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2500001.09109 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 66795 TOTAL: R\$79,00 Cod. 658684

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 00102881 02