



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: 099234.2.0124350-89



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

Fls.
1

Matrícula
124.350

Pelotas, 22 de junho de 2022.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 435 da Quadra K.-

A CASA nº 435 (quatrocentos e trinta e cinco) da Quadra K, 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 42,740m², área real privativa descoberta de 57,260m², área real de uso comum de 0,595m² e área real total de 100,595m² e a fração ideal de 0,001894 no terreno e nas coisas de fim proveitoso do Condomínio, sendo a décima sétima contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar a Sudeste à dita quadra pela Via de Acesso. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 100,000m², medindo 5,00 metros de frente ao Noroeste no alinhamento condominial, 5,00 metros nos fundos ao Sudeste onde confronta com a divisa do empreendimento, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 436, e, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 434. **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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
124.350

... Segue na folha 2



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

CNM: 099234.2.0124350-89



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

124.350

Pelotas, 22 de junho de 2022.-**IMOBILIARIA 461 LTDA.-**

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.49965 - NIHIL. Protocolo: nº 331991, Lº 1-BM de 06/06/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-124.350 - Pelotas, 22 de junho 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: MICHEL LEMOS SUMBERECKI, brasileiro, servidor público federal, solteiro, nascido em 24/09/2000, CNH nº 07322326964-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 052.618.470-10, residente e domiciliado na Rua Vinte e Três, nº 66, Jardim Europa, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1408768-1, 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 27 de maio de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$167.856,69** (sendo R\$70.398,28 com recursos próprios e R\$97.458,41 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$167.856,69.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$432,50. Selo: 0428.00.2100001.49966 - R\$67,10. Protocolo: nº 331991, Lº 1-BM de 06/06/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-124.350 - Pelotas, 22 de junho de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: MICHEL LEMOS SUMBERECKI, 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/LP75Q-LQJP7-NE8ST-7LCNU>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0124350-89



Matrícula
124.350

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP75Q-LQJP7-NE8ST-7LCNU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0124350-89

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

Fls.

3

Matrícula

124.350**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: 0428.00.2400001.10094 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-124.350 - 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: 0428.00.2400001.10095 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-124.350 - Pelotas, 19 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.35758 - NIHIL. Protocolo: nº 383084, 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/LP750-LQJP7-NE8ST-7LCNU>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124350-89



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 124.350
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0124350-89**Av.8-124.350 - Pelotas, 19 de março de 2026. Dados do Imóvel.-**

Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI e no 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 1339285**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.35759 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 383084, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 11:01:34. Hash SHA256 da assinatura: A38BEF2A4109A8346012D9BB2B4529B858141F38776B4FE56406DD0E846265F6.

Av.9-124.350 - Pelotas, 19 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: MICHEL LEMOS SUMBERECKI, brasileiro, servidor público federal, maior, solteiro, CNH nº 07322326964-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 052.618.470-10, residente e domiciliado na Rua Vinte e Três, nº 66, Jardim Europa, Bairro Areal, 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 74591, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 489,40. Selo: 0428.00.2500001.35760 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 383084, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 11:01:37. Hash SHA256 da assinatura: CD83207A890F3E4BFED6CB33037F5CA4AEA4CEBD2FE1926FC63EDE7735741FCA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP750-LQJP7-NE8ST-7LCNU>

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, 25/03/2026 15:46:16.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 124.350: R\$47,60 (0428.00.2500001.37268 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.37268 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.37268 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70283 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677073

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 00023461 23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital