



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: 099234.2.0129753-79



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

129.753

Pelotas, 11 de agosto de 2023.-

CNM: 099234.2.0129753-79

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 268 da Quadra H.-

A CASA nº 268 (duzentos e sessenta e oito) da Quadra H, 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 trigésima segunda contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar ao Nordeste 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 Sudoeste no alinhamento condominial, 5,00 metros nos fundos ao Nordeste onde confronta com a casa 281, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 269, e, 20,00 metros ao Sudeste onde confronta com a casa 267. **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

este documento

CNM: 099234.2.0129753-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

- Fls.

Matrícula

iv

129.753

CNM: 099234.2.0129753-79

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: 0428.00.2200001.65646 - R\$5,40. Protocolo: 347040, Lº 1-BP em 17/07/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-129.753 - Pelotas, 11 de agosto 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: 099234.2.0129753-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

129.753

Pelotas, 11 de agosto de 2023.-

CNM: 099234.2.0129753-79

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.65647 - NIHIL. Protocolo: nº 347040, Lº 1-BP de 17/07/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-129.753 - Pelotas, 11 de agosto 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: MAYARA CRISTINA VARGAS, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, declara não possuir união estável, nascida em 15/10/1994, RG nº 1127003067-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 114.938.136-17, residente e domiciliada na Rua João Jacob Bainy, nº 401, Ap. 115, Bl. 4A, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1732149-9, 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 13 de julho de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$186.800,20** (sendo R\$35.509,23 com recursos próprios, R\$3.659,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$147.631,97 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$186.800,20.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$464,50. Selo: 0428.00.2200001.65648 - R\$67,10. Protocolo: nº 347040, Lº 1-BP de 17/07/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-129.753 - Pelotas, 11 de agosto de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**Devedora:** MAYARA CRISTINA VARGAS, supra qualificada.-**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGKV-SPCQD-R3N8F-JSH4X>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

este documento

CNM: 099234.2.0129753-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

 $2v$

129.753

CNM: 099234.2.0129753-79

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\$147.631,97**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$840,00 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 11/08/2023. Prazo de construção/legalização: 14 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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\$188.680,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$377,90. Selo: 0428.00.2200001.65649 - R\$50,10. Protocolo: nº 347040, Lº 1-BP de 17/07/2023.

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-129.753 – 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: 0428.00.2400001.09306 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT, de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-129.753 - Pelotas, 06 de janeiro de 2025. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício “Residencial RNI Altos dos

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYCKV-SPCQD-R3N8F-JSH4X>

**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

este documento

CNM: 099234.2.0129753-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3

Matrícula
129.753

Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

CNM: 099234.2.0129753-79

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: 0428.00.2400001.09307 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-129.753 - 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: 0428.00.2400001.09308 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

Av.7-129.753 - Pelotas, 12 de janeiro 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.16307 - NIHIL. Protocolo: nº 380550, Lº 1-BW de 30/12/2025.- 

Registradora Substituta
GM

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:::~::~:



Continuação da página anterior-----
Valide aqui este documento CNM: 099234.2.0129753-79



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3v	Matrícula 129.753
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0129753-79

Av.8-129.753 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. Dados Cadastrais.-

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, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1339027 e Cadastro de Endereçamento Postal nº 96070-560.-**

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0428.00.2500001.16308 - R\$ 7,30. Protocolo: nº 380550, Lº 1-BW de 30/12/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/01/2026 às 15:14:41. Hash SHA256 da assinatura: DA98819593DE30D9AE886C281C9B2F2AC4A1D8368035F32A6CD139939A6208DB.

Av.9-129.753 - Pelotas, 12 de janeiro de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: MAYARA CRISTINA VARGAS, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, maior, solteira, RG nº 1127003067-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 114.938.136-17, residente e domiciliada na Rua João Jacob Bainy, nº 401, Ap. 115, Bl. 4A, 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 26/12/2025, 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\$158.731,04, conforme guia nº 73612, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 415,30. Selo: 0428.00.2500001.16309 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 380550, Lº 1-BW de 30/12/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/01/2026 às 15:14:44. Hash SHA256 da assinatura: 619E68E01AD7B02513704EF1FE9E45B944F80B9A195CB629E39F6C060EDA864C.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYCKV-SPCQD-R3N8F-JSH4X>

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97.-
Pelotas/RS, 12/01/2026 15:44:18.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 129.753: R\$47,60
(0428.00.2500001.16500 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.16500 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.16500 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 68001 TOTAL: R\$83,76 Cod. 663518



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 00002314 18

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta