



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: 099234.2.0118476-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	118.476

Pelotas, 23 de agosto de 2021.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 129 da Quadra F.-

A CASA nº 129 (cento e vinte e nove) da Quadra F, do RESIDENCIAL RNI ALTOS DOS JERIVÁS, situado 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 décima primeira 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 130, e, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 128. **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: 099234.2.0118476-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
 1v

 Matrícula
 118.476

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: R\$27,20. Selo: 0428.00.2000001.66886 - R\$4,10. Protocolo: 321475, Lº 1-BK em 11/08/2021.-

Registrador Substituto
 FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-118.476 - Pelotas, 23 de agosto de 2021. 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: 099234.2.0118476-57

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

Fls.

Matrícula

2

118.476

Pelotas, 23 de agosto de 2021.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.66887 - NIHIL. Protocolo: nº 321475, Lº 1-BK de 11/08/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-118.476 - Pelotas, 23 de agosto de 2021. 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: CRISTIAN LARRI PIRES VEBER, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, nascido em 24/04/1976, CNH nº 01682660186-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 903.392.310-68, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 1063, Ap. 302, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.7877.0117917-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, 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 16 de julho de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$163.000,00** (sendo R\$55.359,00 com recursos próprios, e R\$107.641,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$163.000,00.-

Emolumentos: R\$835,80. Selo: 0428.00.2000001.66888 - R\$50,90. Protocolo: nº 321475, Lº 1-BK de 11/08/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-118.476 - Pelotas, 23 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: CRISTIAN LARRI PIRES VEBER, 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 Brasília/DF.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8

Continua na próxima página-----



6



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
118.476

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8>

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: 099234.2.0118476-57



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

118.476

Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

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: 0428.00.2400001.09591 - 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.6-118.476 - 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: 0428.00.2400001.09592 - 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.7-118.476 - Pelotas, 19 de março de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Proceder-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: 0428.00.2500001.35680 - NIHIL. Protocolo: nº 383175, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

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/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0118476-57



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	118.476

CNM: 099234.2.0118476-57**Av.8-118.476 - 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 1338737**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.35681 - R\$7,70. Protocolo: nº 383175, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/03/2026 às 16:44:36. Hash SHA256 da assinatura: 3A6C3C2A6D345E712C807CFC3D86019525B31482A613BAF74EF7F07421449354.

Av.9-118.476 - Pelotas, 19 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: CRISTIAN LARRI PIRES VEBER, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, CNH nº 01682660186-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 903.392.310-68, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 1063, Ap. 302, 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\$220.000,00, conforme guia nº 74574, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$539,40. Selo: 0428.00.2500001.35682 - R\$83,00. Protocolo: nº 383175, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 14:27:39. Hash SHA256 da assinatura: D8BA2B7067BF82D2DB6905625CD3C2A0FF249077A0EDEC8F88F2682F112DC7EA7.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8>

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 15:54:26.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 118.476: R\$47,60 (0428.00.2500001.37275 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.37275 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.37275 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70373 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677082

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 00023468 16

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital