



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: 099234.2.0117119-54



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	117.119

Pelotas, 18 de maio de 2021.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 478 da Quadra K.-

A CASA nº 478 (quatrocentos e setenta e oito) da Quadra K, 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 sextuagésima 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: 131,000m², medindo 6,55 metros de frente ao Noroeste no alinhamento condominial, 6,55 metros nos fundos ao Sudeste onde confronta com a divisa do empreendimento, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 479, e, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 477. **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-----



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

CNM: 099234.2.0117119-54

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

Fls.

Matrícula

1v

117.119

inflexão na direção sudeste-noroeste, segue na mesma direção por trezentos e doze 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\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.40797 - R\$3,30. Protocolo: 318724, Lº 1-BJ em 14/05/2021

Registrador Substituto
 FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-117.119 - Pelotas, 18 de maio de 2021. Imóvel sob Incorporação Imobiliária: Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.6-115.410, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.7-115.410, de 06 de novembro de 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.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.40798 - NIHIL. Protocolo: nº 318724, Lº 1-BJ de 14/05/2021.-

Registrador Substituto - FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRCHY-A9EK3-ESZNE-6TU4S>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0117119-54



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

117-119

Pelotas, 18 de maio de 2021.-

R.2-117.119 - Pelotas, 18 de maio de 2021. Compra e Venda.-

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

Adquirente: LUANA BORGES EVALDT, brasileira, professora, solteira, nascida em 12/03/1988, CNH nº 05301618767-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 017.932.750-09, residente e domiciliada na Rua Edmundo da Fontoura Gastal, nº 3139, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1134039-4, 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 12 de maio de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$163.000,00** (sendo R\$6.763,81 com recursos próprios, R\$25.836,19 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$130.400,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$163.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$418,00. Selo: 0428.00.2000001.40799 - R\$50,90. Protocolo: nº 318724, Lº 1-BJ de 14/05/2021

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-117.119 - Pelotas, 18 de maio de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: LUANA BORGES EVALDT, supra qualificada.-

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.-

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\$130.400,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$978,96 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 12/06/2021. Prazo de construção/legalização:

... Segue no verso ...

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0117119-54



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula $2v$

117.119

15/04/2024. Incidem juros à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% 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\$163.000,00. 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\$346,70. Selo: 0428.00.2000001.40800 - R\$38,00. Protocolo: nº 318724, Lº 1-BJ de 14/05/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-117.119 – 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: 0428.00.2400001.09515 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

Av.5-117.119 - 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. -

... Segue na folha 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0117119-54



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

117.119

Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.09516 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-117.119 - 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: 0428.00.2400001.09517 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-117.119 - Pelotas, 12 de fevereiro 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.25422 - NIHIL. Protocolo: nº 381792, Lº 1-BW de 09/02/2026.-

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/YRCHY-A9EK3-ESZNE-6TU4S>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0117119-54



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 117.119
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0117119-54**Av.8-117.119 - Pelotas, 12 de fevereiro 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 1339368**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.25423 - R\$7,70. Protocolo: nº 381792, Lº 1-BW de 09/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/02/2026 às 12:09:41. Hash SHA256 da assinatura: 8CA9016129F74FC5148A612F840CCC8D54BED12E39B7C1EB707482AE0173DA6A.

Av.9-117.119 - Pelotas, 12 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LUANA BORGES EVALDT, brasileira, professora, maior, solteira, CNH nº 05301618767-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 017.932.750-09, residente e domiciliada na Rua Edmundo da Fontoura Gastal, nº 3139, 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 05/02/2026, 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\$200.000,00, conforme guia nº 74281, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$539,40. Selo: 0428.00.2500001.25424 - R\$83,00. Protocolo: nº 381792, Lº 1-BW de 09/02/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 12/02/2026 às 12:09:46. Hash SHA256 da assinatura: 2883679E680A0D0E10208143760693CCCFB934E1AF4649770BF07049F5BFEEAAE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRCHY-A9EK3-ESZNE-6TU4S>

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, 13/02/2026 13:58:38.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 117.119: R\$47,60 (0428.00.2500001.25881 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.25881 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.25881 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 69131 TOTAL: **R\$83,76** Cod. 669751

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 00011940 60

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital