



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: 099234.2.0129643-21



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

Fls.	Matrícula
1	129.643

Pelotas, 28 de junho de 2023.-

CNM: 099234.2.0129643-21

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 56 da Quadra C.-

A CASA nº 56 (cinquenta e seis) da Quadra C, 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 sétima contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar ao Noroeste 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 Sudeste no alinhamento condominial, 5,00 metros nos fundos ao Noroeste onde confronta com a casa 69, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 57, e, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 55. **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: 099234.2.0129643-21

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

Fls.

Matrícula

1v

129.643

CNM: 099234.2.0129643-21

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: 0428.00.2200001.52361 - R\$5,40. Protocolo: 345602, Lº 1-BP de 09/06/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-129.643 - Pelotas, 28 de junho 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ43S-HA52S-7ZWKZ-FVY2E>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129643-21



Brasil

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

Fls.

Matrícula

2

129.643

Pelotas, 28 de junho de 2023.-**CNM: 099234.2.0129643-21**

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.52362 - NIHIL. Protocolo: nº 345602, Lº 1-BP de 09/06/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-129.643 - Pelotas, 28 de junho 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: ANDRESSA OSORIO PERAZZO, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 23/05/2003, RG nº 1134248044-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 051.225.160-65, residente e domiciliada na Rua Doutor Benjamin Gastal, nº 688, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1696009-9, 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 31 de maio de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$192.567,00** (sendo R\$50.382,42 com recursos próprios, R\$12.048,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$130.136,58 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$192.567,00.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$464,50. Selo: 0428.00.2200001.52363 - R\$67,10. Protocolo: nº 345602, Lº 1-BP de 09/06/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-129.643 - Pelotas, 28 de junho de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: ANDRESSA OSORIO PERAZZO, supra qualificada.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ43S-HA52S-7ZWKZ-FVY2E>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0129643-21



Livro nº 2 - Registro Geral

Els.

Matrícula $2v$

129.643

CNM: 099234.2.0129643-21

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ43S-HA52S-7ZWKZ-FVY2E>

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: 099234.2.0129643-21

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

Fls.

3

Matrícula

129.643**Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-****CNM: 099234.2.0129643-21**

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: 0428.00.2400001.10843 - R\$ 6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-129.643 - 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: 0428.00.2400001.10844 - R\$ 6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-129.643 - Pelotas, 20 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.36152 - NIHIL. Protocolo: nº 383089, 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/GJ43S-HA52S-7ZWKZ-FVY2E>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129643-21



Brasil

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

Fls.	Matrícula
3v	129.643

CNM: 099234.2.0129643-21**Av.8-129.643 - Pelotas, 20 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 1338600**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.36153 - R\$7,70. Protocolo: nº 383089, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 16:22:14. Hash SHA256 da assinatura: D78C2420E238777EC2E35C6EA20030EAF2E6ED9110546372F7D6C2C66B4C1DD7.

Av.9-129.643 - Pelotas, 20 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: ANDRESSA OSORIO PERAZZO, brasileira, vendedora, maior, solteira, RG nº 1134248044-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 051.225.160-65, residente e domiciliada na Rua Doutor Benjamin Gastal, nº 688, 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 74595, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$489,40. Selo: 0428.00.2500001.36154 - R\$83,00. Protocolo: nº 383089, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 16:22:17. Hash SHA256 da assinatura: 26C0802804FEE7631DFD374128BF9D3CF83214DA8DEC96F406AFE92F7B709245.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ43S-HA52S-7ZWKZ-FVY2E>

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 15:02:00.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 129.643: R\$47,60 (0428.00.2500001.37229 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.37229 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.37229 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70288 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677045

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 00023422 17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital