



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: 099234.2.0121373-96



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

121.373

Pelotas, 19 de abril de 2022.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 182 da Quadra G.-

A CASA nº 182 (cento e oitenta e dois) da Quadra G, 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 vigésima 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 215, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 183, e, 20,00 metros ao Sudeste onde confronta com a casa 181. **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-----



Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Matriculatio

1v

121.373

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

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.-

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0121373-96



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
2Matrícula
121.373**Pelotas, 19 de abril de 2022.-**

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.34349 - NIHIL. Protocolo: nº 329610, Lº 1-BM de 29/03/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-121.373 - Pelotas, 19 de abril 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.-

Adquirentes:

1- DIONE ALBERT, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 06/12/1985, CNH nº 05357464696-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 007.639.960-50, residente e domiciliado na Rua João Neves da Fontoura, nº 162, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS; e

2- CAROLINE OLIVEIRA DA LUZ, brasileira, cuidadora de idosos, solteira, nascida em 11/11/1982, RG nº 9085288802-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 987.430.310-72, residente e domiciliada na Rua João Neves da Fontoura, nº 162, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1355667-0, 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 18 de março de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$163.772,40** (sendo R\$92.160,00 com recursos próprios, R\$1.942,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$69.670,20 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$163.772,40.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$432,50. Selo: 0428.00.2100001.34350 - R\$67,10. Protocolo: nº 329610, Lº 1-BM de 29/03/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M36C7-QCLQB-8CZGZ-JFJWB>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior- Valide aqui este documento CNM: 099234.2.01213

CNM: 099234.2.0121373-96



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral Fls. 37

Fls.
2v

Matrícula
121.373

R.3-121.373 - Pelotas, 19 de abril de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedores: DIONE ALBERT e CAROLINE OLIVEIRA DA LUZ, *supra* qualificados.-

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\$69.670,20**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$490,07 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/04/2022. Prazo de construção/legalização: 30 meses. Incidem juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% 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\$171.000,00. 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\$231,30. Selo: 0428.00.2100001.34351 - R\$50,10. Protocolo: nº 329610, Lº 1-BM de 29/03/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-121.373 – 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. -

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M36C7-QCLQB-8CZGZ-JFJWB>

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: 099234.2.0121373-96



Brasil

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

Fls.

3

Matrícula

121.373**Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-**

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$60,80. Selo: 0428.00.2400001.09803 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-121.373 - 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. -

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.09804 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-121.373 - 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: 0428.00.2400001.09805 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-121.373 - Pelotas, 10 de novembro de 2025. 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. Emol: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.98976 - NIHIL. Prot.: nº 378356, Lº 1-BV de 05/11/2025.

Reg. 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/M36C7-QCLQB-8CZGZ-JFJWB>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0121373-96

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

Fls.	Matrícula
3v	121.373

CNM: 099234.2.0121373-96**Av.8-121.373 - Pelotas, 10 de novembro de 2025. Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560.-**

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.98977 - NIHIL. Protocolo: nº 378356, Lº 1-BV de 05/11/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 10/11/2025 às 17:18:24. Hash SHA256 da assinatura:

F3794657B85FC24E4EEFD036503C635DD3684CCAFDA3BC7108923766836B8EE2.

Av.9-121.373 - Pelotas, 10 de novembro de 2025. Consolidação da Propriedade.-

Transmitentes: 1. DIONE ALBERT, brasileiro, motorista, maior, solteiro, CNH nº 05357464696-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 007.639.960-50, residente e domiciliado na Rua João Neves da Fontoura, nº 162, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS; e 2. CAROLINE OLIVEIRA DA LUZ, brasileira, cuidadora de idosos, maior, solteira, RG nº 9085288802-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 987.430.310-72, residente e domiciliada na Rua João Neves da Fontoura, nº 162, Bairro Fragata, 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 05/11/2025, 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\$220.000,00, conforme guia nº 71854, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 556,70. Selo: 0428.00.2400001.98978 - R\$ 78,50. Protocolo: nº 378356, Lº 1-BV de 05/11/2025.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 10/11/2025 às 17:18:27. Hash SHA256 da assinatura:

316188869A7D960EAD77220EB3B3CDDF9C25D2638F0E8726910FA233B1AF92E5.

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, 11/11/2025 11:16:30.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 121.373: R\$44,80
(0428.00.2400001.99142 = R\$5,20)

Busca(s): R\$13,20 (0428.00.2400001.99142 = R\$4,20)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,90 (0428.00.2400001.99142 = R\$2,10)

ISSQN: R\$2,60

NE: 65981 TOTAL: R\$79,00 Cod. 651307



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 2025 00092742 09

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta