



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: 099234.2.0124794-18



Brasil

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
1	124.794

**Pelotas, 15 de agosto de 2022.-**

**IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 139 da Quadra F.-**

A CASA nº 139 (cento e trinta e nove) da Quadra F, 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 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: 100,000m², medindo 5,00 metros de frente ao Nordeste no alinhamento condominial, 5,00 metros nos fundos ao Sudoeste onde confronta com área verde, 20,00 metros ao Sudeste onde confronta com a casa 140, e, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 138. **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 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXRA-7HZZP-DKGQS-MMCAZ>

continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0124794-18

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

Fls.

Matrícula

1v

124.794

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\$15,40. Selo: 0428.00.2100001.68132 - R\$5,40. Protocolo: 333980, Lº 1-BN em 26/07/2022.-

Registrador Substituto  
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.1-124.794 - Pelotas, 15 de agosto de 2022. 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/AJXRA-7HZZP-DKGQS-MMCAZ

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0124794-18



Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matricula

124.794

**Pelotas, 15 de agosto de 2022.-**

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.68133 - NIHIL. Protocolo: nº 333980, Lº 1-BN de 26/07/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.2-124.794 - Pelotas, 15 de agosto de 2022. Compra e Venda.-**

**Transmitente:** RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 461 LTDA, inscrita no sob nº CNPJ 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:** RODRIGO CRUZ FARIAS, brasileiro, operador de caixa, solteiro, nascido em 31/10/2002, RG nº 5116134049-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 059.262.260-66, residente e domiciliado na Rua Marquês de Olinda, nº 215, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1448607-1, 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 21 de julho de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$159.600,00** (sendo R\$39.313,34 com recursos próprios, R\$47.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$72.786,66 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$159.600,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$392,20. Selo: 0428.00.2100001.68134 - R\$67,10. Protocolo: nº 333980, Lº 1-BN de 26/07/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.3-124.794 - Pelotas, 15 de agosto de 2022. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -****Devedor:** RODRIGO CRUZ FARIAS, 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

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXRA-7HZZP-DKGQS-MMCAZ>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0124794-18



Brasil

## Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

### Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.  
2vMatrícula  
124.794**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\$72.786,66**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$407,04 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 21/08/2022. Prazo de construção/legalização: 20 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\$168.000,00. 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: 0428.00.2100001.68135 - R\$50,10. Protocolo: nº 333980, Lº 1-BN de 26/07/2022. -

Registrador Substituto  
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.4-124.794 – 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: 0428.00.2400001.10261 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025. -

Escrevente Autorizada  
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.5-124.794 - 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

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXRA-7HZZP-DKGQS-MMCAZ>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0124794-18



# Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

## Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	124.794

### Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

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: 0428.00.2400001.10262 - 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.6-124.794 - 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: 0428.00.2400001.10263 - 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.7-124.794 - Pelotas, 27 de março de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procedê-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.37778 - NIHIL. Protocolo: nº 383514, Lº 1-BW de 24/03/2026.-

Registadora 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/AJXRA-7HZZP-DKGQS-MMCAZ>

Continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



