



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: 099234.2.0129144-63



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

| | |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 1 | 129.144 |

Pelotas, 28 de abril de 2023.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 25 da Quadra B.-

A CASA nº 25 (vinte e cinco) da Quadra B, 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 52,740m², área real privativa descoberta de 87,260m², área real de uso comum de 0,747m² e área real total de 140,747m² e a fração ideal de 0,002378 no terreno e nas coisas de fim proveitoso do Condomínio, sendo a quarta 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: 140,000m², medindo 7,00 metros de frente ao Sudeste no alinhamento condominial, 7,00 metros nos fundos ao Noroeste onde confronta com a casa 46, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 26, e, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 24. **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/X47XY-CLAGE-DP6MN-KMZHZ>

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior-----

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0129144-63



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

129.144

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: 0428.00.2200001.36912 - R\$5,40. Protocolo: 343870, Lº 1-BO de 10/04/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-129.144 - Pelotas, 28 de abril 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/X47XY-CLAGE-DP6MN-KMZHZ>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior- - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0129144-63



Brasil

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

Fls.

Matricula

2

129.144

Pelotas, 28 de abril de 2023.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.36913 - NIHIL. Protocolo: nº 343870, Lº 1-BO de 19/04/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-129.144 - Pelotas, 28 de abril 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: RUDIMAR DA SILVA SANTOS, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 11/05/1995, RG nº 1120785827-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 037.615.190-01, residente e domiciliado na Rua Vinte, nº 2669, Arco Íris, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1655221-7, 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 17 de abril de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$209.000,00** (sendo R\$64.204,98 com recursos próprios, R\$22.738,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$122.057,02 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$209.000,00.-

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$507,70. Selo: 0428.00.2200001.36914 - R\$67,10. Protocolo: nº 343870, Lº 1-BO de 19/04/2023.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-129.144 - Pelotas, 28 de abril de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedor: RUDIMAR DA SILVA SANTOS, supra qualificado.-

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/X47XY-CLAGE-DP6MN-KMZHZ>

Continua na próxima página- - - - -



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0129144-63



Brasil

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

Fls.

2v

Matrícula

129.144

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\$122.057,02**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$721,53 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 18/05/2023. Prazo de construção/legalização: 23 meses. Incidem juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% 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\$208.000,00. 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% - PMCMV): R\$334,70. Selo: 0428.00.2200001.36915 - R\$50,10. Protocolo: nº 343870, Lº 1-BO de 19/04/2023.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-129.144 – 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: 0428.00.2400001.09054 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-129.144 - Pelotas, 06 de janeiro de 2025. Conclusão da Obra. -

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício "Residencial RNI Altos dos
... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47XY-CLAGE-DP6MN-KMZHZ>

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0129144-63



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

| | |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 3 | 129.144 |

Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

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: 0428.00.2400001.09056 - 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.6-129.144 - 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: 0428.00.2400001.09057 - 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.7-129.144 - Pelotas, 20 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.35953 - NIHIL. Protocolo: nº 383088, Lº 1-BW de 13/03/2026.-

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/X47XY-CLAGE-DP6MN-KMZHZ>

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



