



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: 099234.2.0118476-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	118.476

Pelotas, 23 de agosto de 2021.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 129 da Quadra F.-

A CASA nº 129 (cento e vinte e nove) da Quadra F, 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 décima 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: 131,000m², medindo 6,55 metros de frente ao Nordeste no alinhamento condominial, 6,55 metros nos fundos ao Sudoeste onde confronta com área verde, 20,00 metros ao Sudeste onde confronta com a casa 130, e, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 128. **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-----



6



Matrícula

Fls.
lv

Matrícula
118.476

Bel. Paulo Hernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0118476-57



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

118.476

Pelotas, 23 de agosto de 2021.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.66887 - NIHIL. Protocolo: nº 321475, Lº 1-BK de 11/08/2021.- 

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-118.476 - Pelotas, 23 de agosto de 2021. Compra e Venda.-

Transmitente: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 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: CRISTIAN LARRI PIRES VEBER, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, nascido em 24/04/1976, CNH nº 01682660186-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 903.392.310-68, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 1063, Ap. 302, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.7877.0117917-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, 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 16 de julho de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$163.000,00** (sendo R\$55.359,00 com recursos próprios, e R\$107.641,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$163.000,00.-

Emolumentos: R\$835,80. Selo: 0428.00.2000001.66888 - R\$50,90. Protocolo: nº 321475, Lº 1-BK de 11/08/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-118.476 - Pelotas, 23 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: CRISTIAN LARRI PIRES VEBER, 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 Brasília/DF.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0118476-57



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
118.476

Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$107.641,00**. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão R\$734,64; Taxa de Juros Reduzida R\$718,83. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/08/2021. Prazos: De Construção: 15/04/2024. De Amortização: 360. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Balcão: 6,2574% a.a. (nominal) e 6,4400% a.a. (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 6,0305% a.a. (nominal) e 6,2000% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: PRICE. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o 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 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$622,10. Selo: 0428.00.2000001.66889 - R\$38,00. Protocolo: nº 321475, Lº 1-BK de 11/08/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-118.476 – 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: 0428.00.2400001.09590 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-118.476 - 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

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099234.2.0118476-57



Brasil

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

Fls.

3

Matrícula

118.476

Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

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: 0428.00.2400001.09591 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-118.476 - 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: 0428.00.2400001.09592 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-118.476 - Pelotas, 19 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: 0428.00.2500001.35680 - NIHIL. Protocolo: nº 383175, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

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/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8>

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0118476-57



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 118.476
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0118476-57**Av.8-118.476 - Pelotas, 19 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 1338737**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.35681 - R\$7,70. Protocolo: nº 383175, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 23/03/2026 às 16:44:36. Hash SHA256 da assinatura: 3A6C3C2A6D345E712C807CFC3D86019525B31482A613BAF74EF7F07421449354.

Av.9-118.476 - Pelotas, 19 de março de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: CRISTIAN LARRI PIRES VEBER, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, CNH nº 01682660186-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 903.392.310-68, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 1063, Ap. 302, Bairro Centro, 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\$220.000,00, conforme guia nº 74574, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$539,40. Selo: 0428.00.2500001.35682 - R\$83,00. Protocolo: nº 383175, Lº 1-BW de 17/03/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/03/2026 às 14:27:39. Hash SHA256 da assinatura: D8BA2B7067BF82D2DB6905625CD3C2A0FF249077A0EDEC8F88F2682F112DC7EA7.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSYHA-ULEZ8-J9PC8-EQAV8>

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 15:54:26.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 118.476: R\$47,60 (0428.00.2500001.37275 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.37275 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.37275 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 70373 TOTAL: R\$83,76 Cod. 677082

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 00023468 16