



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: 099234.2.0117974-11



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

Fls.	Matrícula
1	117.974

Pelotas, 23 de junho de 2021.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 449 da Quadra K.-

A CASA nº 449 (quatrocentos e quarenta e nove) da Quadra K, 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 trigésima primeira contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar a Sudeste 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 Noroeste no alinhamento condominial, 6,55 metros nos fundos ao Sudeste onde confronta com a divisa do empreendimento, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 450, e, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 448. **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

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0117974-11



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
1vMatrícula
117.974

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 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\$13,70. Selo: 0428.00.2000001.50581 - R\$3,30. Protocolo: 319739, Lº 1-BK em 16/06/2021.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-117.974 - Pelotas, 23 de junho de 2021. **Imóvel sob Incorporação Imobiliária:**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.6-115.410, no regime do artigo 55, da Lei nº 4.591/64, a preço reajustável.-

Patrimônio de Afetação:

Conforme consta na Av.7-115.410, de 06 de novembro de 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

Continua na próxima página-----



6



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

117.974

Pelotas, 23 de junho de 2021.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.50582 - NIHIL. Protocolo: nº 319739, Lº 1-BK de 16/06/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-117.974 - Pelotas, 23 de junho de 2021. 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: DIENIFER LOPES DIAS, brasileira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, solteira, nascida em 22/10/1996, CNH nº 06313746761-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 041.310.760-47, residente e domiciliada na Avenida Leopoldo Brod, nº 2030, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1147238-0, 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 10 de junho de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$163.000,00** (sendo R\$24.708,67 com recursos próprios, R\$5.751,33 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.140,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$130.400,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$163.000,00.-

Emolumentos (Desc. 50% - PCVA): R\$418,00. Selo: 0428.00.2000001.50583 - R\$50,90. Protocolo: nº 319739, Lº 1-BK de 16/06/2021.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-117.974 - Pelotas, 23 de junho de 2021. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -

Devedora: DIENIFER LOPES DIAS, supra qualificada.-

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZAF8-M4VER-4RJ2D-APEME>

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

digital

Continua na próxima página-



6



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
2v

Matrícula
117.974

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Esta unidade teve sua construção concluída. O edifício “Residencial RNI Altos dos

... Segue na folha 3

Continua na próxima página



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

CNM: 099234.2.0117974-11



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

3

Matrícula

117.974

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: 0428.00.2400001.09558 - 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.6-117.974 - 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: 0428.00.2400001.09559 - 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.7-117.974 - Pelotas, 17 de abril 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: 0428.00.2500001.44896 - NIHIL. Protocolo: nº 384282, Lº 1-BX de 15/04/2026.-

Registradora Substituta
GM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0117974-11



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 117.974
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0117974-11

Av.8-117.974 - Pelotas, 20 de abril 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 74577**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.44897 - R\$7,70. Protocolo: nº 384282, Lº 1-BX de 15/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/04/2026 às 14:00:05. Hash SHA256 da assinatura: 2A4E81ECC03504572D1EE62AA87A6672A2B62FA8B2B0A276108D46F7155B2D46.

Av.9-117.974 - Pelotas, 20 de abril de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: DIENIFER LOPES DIAS, brasileira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, maior, solteira, CNH nº 06313746761-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 041.310.760-47, residente e domiciliada na Avenida Leopoldo Broad, nº 2030, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4na 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 74577, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$539,40. Selo: 0428.00.2500001.44898 - R\$83,00. Protocolo: nº 384282, Lº 1-BX de 15/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 20/04/2026 às 14:00:09. Hash SHA256 da assinatura: BBD396627CEC008CD7A5A26634C71A9EE217056F665631A856921D457BB4F670.

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, 23/04/2026 13:52:15.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 117.974: R\$47,60 (0428.00.2500001.46414 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.46414 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.46414 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 71364 TOTAL: R\$83,76 Cod. 681822

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 00032687 89