



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: 099234.2.0129817-81



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

129.817

Pelotas, 30 de agosto de 2023.-

CNM: 099234.2.0129817-81

**IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 108 da Quadra E.-**

A CASA nº 108 (cento e oito) da Quadra E, 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 nona 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: 100,000m², medindo 5,00 metros de frente ao Sudeste no alinhamento condominial, 5,00 metros nos fundos ao Noroeste onde confronta com a divisa do empreendimento, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 109, e, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 107. **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-----

-----



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

CNM: 099234.2.0129817-81

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.  
1vMatrícula  
129.817

CNM: 099234.2.0129817-81

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: 0428.00.2200001.70458 - R\$5,40. Protocolo: 348586, Lº 1-BP em 24/08/2023.-

Registrador Substituto  
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**Av.1-129.817 - Pelotas, 30 de agosto 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

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0129817-81

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

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 2    | 129.817   |

**Pelotas, 30 de agosto de 2023.-****CNM: 099234.2.0129817-81**

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.70459 - NIHIL. Protocolo: nº 348586, Lº 1-BP de 24/08/2023.

Registrador Substituto  
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

**R.2-129.817 - Pelotas, 30 de agosto 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.-

**Adquirentes:**

**1- WESLEY GAIA DOMINGUES**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 30/03/2000, RG nº 1119239372-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 052.825.090-67, residente e domiciliado na Rua Vinte e Sete, nº 296, Núcleo Residencial Antônio M. Pestano, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; e

**2- EMANUELLE MOTA DA SILVA**, brasileira, vendedora a domicílio, ambulante e de bancas, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 06/08/2003, RG nº 5131633066-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 050.097.840-92, residente e domiciliada na Rua Vinte e Sete, nº 296, Núcleo Residencial Antônio M. Pestano, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1761367-8, 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 23 de agosto de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$191.459,57** (sendo R\$31.584,57 com recursos próprios, R\$8.931,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$150.944,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$191.459,57.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$464,50. Selo: 0428.00.2200001.70460 - R\$67,10. Protocolo: nº 348586, Lº 1-BP de 24/08/2023.-

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/GKZH6-G4NL2-4CL5S-YWMZJ>

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

este documento

**CNM: 099234.2.0129817-81**



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

## Livro nº 2 - Registro Geral

**Fls.**  
**2v**

**Matrícula**  
**129.817**

**CNM: 099234.2.0129817-81**

**R.3-129.817 - Pelotas, 30 de agosto de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**

**Devedores:** WESLEY GAIA DOMINGUES e EMANUELLE MOTA DA SILVA, supra qualificados.-

**Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$150.944,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$865,14 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 25/09/2023. Prazo de construção/legalização: 07/03/2025. 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\$188.680,00. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$421,10. Selo: 0428.00.2200001.70461 - R\$67,10. Protocolo: nº 348586, Lº 1-BP de 24/08/2023.-

**Registrador Substituto**  
**FPC**

**Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro**

**Av.4-129.817 – 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: 0428.00.2400001.10125 -**

**... Segue na folha 3**

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0129817-81

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

Fls.

**3**

Matrícula

**129.817****Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-****CNM: 099234.2.0129817-81**

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

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.5-129.817 - 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: 0428.00.2400001.10126 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.6-129.817 - 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: 0428.00.2400001.10127 - R\$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

**Av.7-129.817 - Pelotas, 11 de junho 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 CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.59958 - NIHIL. Protocolo: nº 386303, Lº 1-BX de 05/06/2026.-

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/GKZH6-G4NL2-4CL5S-YWMZJ>

Continua na próxima página-----



## Livro nº 2 - Registro Geral

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Fls.<br>3v | Matrícula<br>129.817 |
|------------|----------------------|

**CNM: 099234.2.0129817-81**

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 1338684**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**. -

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0428.00.2500001.59959 - R\$7,70. Protocolo: nº 386303, Lº 1-BX de 05/06/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/06/2026 às 15:25:58. Hash SHA256 da assinatura:  
42224D9AABBC9887E357A34345A01BCE0AE296C15B2A9624009E7A213BE54017.

**Transmitentes:** 1. WESLEY GAIA DOMINGUES, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, solteiro, RG nº 1119239372-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 052.825.090-67, residente e domiciliado na Rua Vinte e Sete, nº 296, Núcleo Residencial Antônio M. Pestano, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS; e 2. EMANUELLE MOTA DA SILVA, brasileira, vendedor a domicílio, ambulante e de bancas, maior, solteira, RG nº 5131633066-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 050.097.840-92, residente e domiciliada na Rua Vinte e Sete, nº 296, Núcleo Residencial Antônio M. Pestano, 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 4 na cidade de Brasília/DF -

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 05/06/2026, 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\$175.822,90, conforme guia nº 77983, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$489,40. Selo: 0428.00.2500001.59960 - R\$83,00. Protocolo: nº 386303, Lº 1-BX de 05/06/2026.-

... Segue na folha 4 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKZH6-G4NL2-4CL5S-YWMZJ>

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

Continua na próxima página-



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

CNM: 099234.2.0129817-81



Brasil

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

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 4    | 129.817   |

Pelotas, 11 de junho de 2026.

**CNM: 099234.2.0129817-81**

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 11/06/2026 às 15:26:02. Hash SHA256 da assinatura:  
0386DA00DE05F4A25586075C14B6C6F6567271C49AA0B18256DD5325A623CC66.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKZH6-G4NL2-4CL5S-YWMZJ>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

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, 12/06/2026 10:30:12.

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matr. 129.817: R\$47,60  
(0428.00.2500001.60193 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.60193 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.60193 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 73184 TOTAL: R\$83,76 Cod. 692512

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](mailto: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 00046613 01**

ridigital