



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: 099234.2.0124874-69



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

Fls.	Matrícula
1	124.874

Pelotas, 22 de agosto de 2022.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 123 da Quadra F.-

A CASA nº 123 (cento e vinte e três) 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 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 quinta 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 124, e, 20,00 metros ao Noroeste onde confronta com a casa 122. **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-----



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



Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matrícula

124.874

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0124874-69



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

2

124.874

Pelotas, 22 de agosto de 2022.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.70105 - NIHIL. Protocolo: nº 334574, Lº 1-BN de 10/08/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-124.874 - Pelotas, 22 de agosto de 2022. **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: LEONARDO BOTELHO CASTRO, brasileiro, técnico de eletrônica, solteiro, nascido em 10/06/1992, RG nº 3098956695-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.102.270-31, residente e domiciliado no Passeio Alberto Rangel, nº 70, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1459190-8, 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, na forma da Lei nº 14.118/2021, celebrado em Pelotas/RS, aos 02 de agosto de 2022, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$174.453,25** (sendo R\$47.932,33 com recursos próprios e R\$126.520,92 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$174.453,25.-

Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R\$432,50. Selo: 0428.00.2100001.70106 - R\$67,10. Protocolo: nº 334574, Lº 1-BN de 10/08/2022.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-124.874 - Pelotas, 22 de agosto de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. -**

Devedor: LEONARDO BOTELHO CASTRO, 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 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DAU-PJ5XY-Z243B-6WHHU>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124874-69



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matrícula

124.874

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\$126.520,92**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$1.151,35 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 05/09/2022. Prazo de construção/legalização: 19 meses. Incidem juros à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano. Sistema de amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$172.000,00. 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\$351,90. Selo: 0428.00.2100001.70107 - R\$50,10. Protocolo: nº 334574, Lº 1-BN de 10/08/2022.-

Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-124.874 – 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: 0428.00.2400001.10329 - R\$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.5-124.874 - 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

... Segue na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DAU-PJ5XY-Z243B-6WHHU>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124874-69

**Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona****Livro nº 2 - Registro Geral**Fls.
3Matrícula
124.874**Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-**

Registral. A instituição do condomínio edilício foi registrada sob número R.473-115.410. -

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$29,50. Selo: 0428.00.2400001.10330 - 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.6-124.874 - 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: 0428.00.2400001.10331 - 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.7-124.874 - Pelotas, 23 de julho 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: 0428.00.2500001.73362 - NIHIL. Protocolo: nº 387591, Lº 1-BX de 08/07/2026.-

Escrevente Autorizada
GM

Maria Elisa Machado Peil
Bel. Maria Elisa Machado Peil

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0124874-69



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 124.874
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0124874-69**Av.8-124.874 - Pelotas, 23 de julho de 2026. Dados do Imóvel.-**

Conforme informações obtidas, respectivamente, aa 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 1338712**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**.-

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.73381 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 387591, Lº 1-BX de 08/07/2026.-

GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 23/07/2026 às 11:23:16. Hash SHA256 da assinatura: 3EDC2AB1320F60C6613A2B73E8F76E71199E0188ADFA9C60114FDC69A4B2FD59.

Av.9-124.874 - Pelotas, 23 de julho de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: LEONARDO BOTELHO CASTRO, brasileiro, técnico de eletrônica, maior, solteiro, RG nº 3098956695-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 024.102.270-31, residente e domiciliado no Passeio Alberto Rangel, nº 70, Bairro Três Vendas, neste município 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 07/07/2026, 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\$182.473,86, conforme guia nº 78723, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 489,40. Selo: 0428.00.2500001.73382 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 387591, Lº 1-BX de 08/07/2026.-

GM. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 23/07/2026 às 11:23:20. Hash SHA256 da assinatura: EA00CED0FCF3F76B5D6F8F4361EE5503989ED60A6F119011D18E8234FCC30120.

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, 27/07/2026 11:01:02.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 124.874: R\$ 47,60 (0428.00.2500001.74372 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.74372 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.74372 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 74344 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 700682



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 00061000 21

Bel. Maria Elisa Machado Peil - Escrevente Autorizada

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br