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: 099234.2.0128505-40

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	128.505

Pelotas, 07 de março de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09923.2.0128505-27

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 92 da Quadra D.-
A CASA nº 92 (noventa e dois) da Quadra D, 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 construida 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 décima sétima 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 93, e, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 91. **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-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY923-SKGC6-78BLX-2P7NW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0128505-40

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1v	128.505

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$16,50. Selo: 0428.00.2200001.23267 - R$5,40. Protocolo: 341503, Lº 1-BO em 14/02/2023.-

Registrador Substituto

FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-128.505 - Pelotas, 07 de março de 2023. **<u>Imóvel sob Incorporação Imobiliária:</u>**

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.-

<u>Patrimônio de Afetação:</u>

Conforme consta na Av.7-115.410 de 06/11/2020, constitui-se em patrimônio de

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY923-SKGC6-78BLX-2P7NW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0128505-40

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2	128.505

Pelotas, 07 de março de 2023.-

afetação sobre o empreendimento, tornando-se incomunicável aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 461 LTDA.-
Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.23268 - NIHIL. Protocolo: nº 341503, Lº 1-BO de 14/02/2023.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-128.505 - Pelotas, 07 de março 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: **ALEX SANDRO DA FONSECA**, brasileiro, ajudante de distribuição, solteiro e não vive em regime de união estável, nascido em 15/06/1990, RG nº 3111626218-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 027.981.240-00, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório, nº 7727, 2 306, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 8.7877.1597513-0, 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 07 de fevereiro de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$181.590,25** (sendo R$18.641,63 com recursos próprios, R$4.587,37 com recursos da conta vinculada do FGTS, R$28.124,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$130.237,25 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R$181.590,25.-
Emolumentos (desc. 50% - PCVA): R$464,50. Selo: 0428.00.2200001.23269 - R$67,10. Protocolo: nº 341503, Lº 1-BO de 14/02/2023.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY923-SKGC6-78BLX-2P7NW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0128505-40

Brasil

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

Fls. 2v | Matrícula 128.505

R.3-128.505 - Pelotas, 07 de março de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária**. -
Devedor: ALEX SANDRO DA FONSECA, supra qualificado.-
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$130.237,25**, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R$683,65 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 07/03/2023. Prazo de construção/legalização: 23 meses. Incidem juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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$178.000,00. 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$377,90. Selo: 0428.00.2200001.23270 - R$50,10. Protocolo: nº 341503, Lº 1-BO de 14/02/2023.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-128.505 – 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: 0428.00.2400001.10720 - R$6,90. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-
Escrevente Autorizada
PSSP Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... **Segue na folha 3**

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY923-SKGC6-78BLX-2P7NW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0128505-40

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
3	128.505

Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-

Av.5-128.505 - 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: 0428.00.2400001.10721 - R$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-
Escrevente Autorizada
PSSP Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-128.505 - 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: 0428.00.2400001.10722 - R$6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-
Escrevente Autorizada
PSSP Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-128.505 - Pelotas, 10 de setembro 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-
Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.89908 - NIHIL. Protocolo: nº 390010, Lº 1-BY de 08/09/2026.-
Registradora Substituta
GM Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY923-SKGC6-78BLX-2P7NW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0128505-40

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	128.505

CNM: 099234.2.0128505-40

Av.8-128.505 - Pelotas, 10 de setembro de 2026. **Dados do imóvel.-**
Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS 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 1338654**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560**.-
Emolumentos: R$62,40. Selo: 0428.00.2500001.89909 - R$7,70. Protocolo: nº 390010, Lº 1-BY de 08/09/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 10/09/2026 às 17:00:58. Hash SHA256 da assinatura:
A0A428E92CC0E3506C9ED3D5F96F5B7EE35DEE941BE869786620E2347310BB5E.

Av.9-128.505 - Pelotas, 10 de setembro de 2026**. Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: ALEX SANDRO DA FONSECA, brasileiro, ajudante de distribuição, maior, solteiro, RG nº 3111626218-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 027.981.240-00, residente e domiciliado na Avenida Fernando Osório, nº 7727, 2 306, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica brasileira, 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 03/09/2026, 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$187.321,19, conforme guia nº 80056, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$489,40. Selo: 0428.00.2500001.89910 - R$83,00. Protocolo: nº 390010, Lº 1-BY de 08/09/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 10/09/2026 às 17:01:05. Hash SHA256 da assinatura:
DBAFE7BF8B60DFAFEF992DB5E62EBE79C8F195DF17F2567FECE8D55C6B07C0B5.

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, 11/09/2026 14:57:01.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 128.505: R$ 47,60
(0428.00.2500001.90287 = R$ 5,50)
Busca(s): R$ 14,00 (0428.00.2500001.90287 = R$ 4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30 (0428.00.2500001.90287 = R$ 2,20)
ISSQN: R$ 2,76
NE: 76543 TOTAL: R$ 83,76 Cod. 710921

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 00077110 32

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY923-SKGC6-78BLX-2P7NW

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital