



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: 099234.2.0131562-84



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

131.562

Pelotas, 28 de fevereiro de 2024.-

IMÓVEL: Rodovia BR 116, nº 9101, nº interno 01 - Casa 117 da Quadra E.-

A CASA nº 117 (cento e dezessete) da Quadra E, do RESIDENCIAL RNI ALTOS DOS JERIVÁS, localizado na BR 116, nº 9101, interior 1, Distrito Terras Altas, nesta cidade de Pelotas/RS, 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 décima oitava contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar ao Nordeste 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 Sudoeste no alinhamento condominial, 5,00 metros nos fundos ao Nordeste onde confronta com a divisa do empreendimento, 20,00 metros ao Sudoeste onde confronta com a casa 118, e, 20,00 metros ao Nordeste onde confronta com a casa 116. **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 nº 113.193; 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 metros e setenta e dois centímetros (312m72) e faz divisa ao sudoeste com imóvel da matrícula

... Segue no verso ...

Continua na próxima página



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

Fls.
1v

Matrícula
131.562

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\$17,10. Selo: 0428.00.2300001.18871 - R\$5,40. Protocolo: 354277, Lº 1-BR em 14/02/2024.- (1)

Registrador Substituto
CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-131.562 - Pelotas, 28 de fevereiro de 2024. **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 IMOBILIARIA461 LTDA.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 099234.2.0131562-84

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

Fls.

Matrícula

2

131.562

Pelotas, 28 de fevereiro de 2024.-

Emolumentos (LRP, art. 237-A / AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2300001.18872 - NIHIL. Protocolo: 354277, Lº 1-BR em 14/02/2024.-

Registrador Substituto

CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-131.562 - Pelotas, 28 de fevereiro de 2024. Compra e Venda.-

Transmitente RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 461 LTDA., inscrita no CNPJ 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: WILLIAM RIBEIRO WARDELMANN, brasileiro, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, solteiro, nascido em 14/10/1992, CNH nº 05620106770-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 033.997.980-16, residente e domiciliado na Avenida Manoel Antonio Peres, nº 2640, Bloco M apartamento 304, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº **8.7877.1895468-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, feito no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13/07/2023, celebrado em Pelotas/RS, aos 30 de janeiro de 2024, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$197.006,56** (sendo R\$34.436,03 com recursos próprios, R\$35.520,00 valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$127.050,53 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de **R\$197.006,56.-**

Emolumentos (desc. 50% - PMCMV): R\$480,80. Selo: 0428.00.2300001.18873 - R\$74,60. Protocolo: nº 354277, Lº 1-BR de 14/02/2024.-

Registrador Substituto

CMC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-131.562 - Pelotas, 28 de fevereiro de 2024. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedor: WILLIAM RIBEIRO WARDELMANN, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWGHY-PARQX-RV9LF-GBHFL>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0131562-84



Fls.

 $2v$

Matrícula

131.562

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWGHY-PARQX-RV9LF-GBHFL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 099234.2.0131562-84

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

Fls.

3

Matrícula

131.562**Pelotas, 06 de janeiro de 2025.-****CNM: 099234.2.0131562-84**

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

Emolumentos (Desc. 50% - PMCMV): R\$ 29,50. Selo: 0428.00.2400001.11143 - R\$ 6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-131.562 - 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: 0428.00.2400001.11144 - R\$ 6,00. Protocolo: nº 367008, Lº 1-BT de 06/01/2025.-

Escrevente Autorizada

PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.7-131.562 - Pelotas, 25 de agosto 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: 0428.00.2500001.83869 - NIHIL. Protocolo: nº 389430, Lº 1-BY de 21/08/2026.-

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/SWGHY-PARQX-RV9LF-GBHFL>

Continua na próxima página-----



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

CNM: 099234.2.0131562-84



Brasil

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

Fls. 3v	Matrícula 131.562
------------	----------------------

CNM: 099234.2.0131562-84**Av.8-131.562 - Pelotas, 25 de agosto 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 e , 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 1338706**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-560.-**

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.83870 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 389430, Lº 1-BY de 21/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 25/08/2026 às 12:11:39. Hash SHA256 da assinatura:

EA3336095FD1E42E107433B1FF68A7A5AEAA225E70B782FE2E97EF850ADADBD1.

Av.9-131.562 - Pelotas, 25 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: WILLIAM RIBEIRO WARDELMANN, brasileiro, secretário estenógrafo recepcionista, telefonista e assemelhados, maior, solteiro, CNH nº 05620106770-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 033.997.980-16, residente e domiciliado na Avenida Manoel Antonio Peres, nº 2640, Bloco M apartamento 304, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica brasileira, 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 do adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 21/08/2026, 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\$210.000,00, conforme guia nº 79429, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 539,40. Selo: 0428.00.2500001.83871 - R\$ 83,00. Protocolo: nº 389430, Lº 1-BY de 21/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 25/08/2026 às 12:11:48. Hash SHA256 da assinatura:

EF288E9A024D89DB0CC588531B6084782BA19898504E667C24367F1FE217D36B.

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, 28/08/2026 10:06:26.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 131.562: R\$47,60

(0428.00.2500001.85979 = R\$5,50)

Busca(s): R\$14,00 (0428.00.2500001.85979 = R\$4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$7,30 (0428.00.2500001.85979 = R\$2,20)

ISSQN: R\$2,76

NE: 76002 TOTAL: R\$83,76 Cod. 708017

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 00072739 22