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: 099234.2.0127163-89

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	127.163

Pelotas, 28 de setembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09923.2.0127163-76

IMÓVEL: **Rua Márcio Dias nº 281 - Apartamento nº 805.-**
O Apartamento nº 805 do **RESIDENCIAL ELLO**, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento, de centro e com vista lateral à esquerda, sendo o segundo contando de frente ao fundo, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 27,770m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,313m² e área real total de 35,083m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00613 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.
O terreno onde assenta a edificação está situado no lugar denominado Vila Carlos Treptow, medindo 41m20 de frente leste pela Rua Márcio Dias; 50m00 de extensão da frente ao fundo, ao norte, onde entesta com propriedade de João Antonio de Almeida Pimpão, atual nº 325 da Rua Márcio Dias; 41m20 de fundos, a oeste, onde entesta com propriedade da Sucessão Treptow e Rui Silveira Ziglia e de Matilde Peil Treptow, atuais nºs 386, 410, 436 e 450 da Avenida Fernando Osório; e 50m00 de extensão da frente ao fundo, ao sul, com propriedade de Frederico Treptow Sobrinho ou sucessores, atual nº 271 da Rua Márcio Dias e nºs 364, 368, 374, 376, 378 e 352 da Avenida Fernando Osório. Dito imóvel possui a área superficial de 2.060,00m² e está contido no quarteirão formado pela Rua Márcio Dias, Rua Armando Gastaud Sica, Avenida Fernando Osório e Rua Nilo Peçanha, distante 50,00 metros da esquina com a Rua Armando Gastaud Sica.
Proprietária: **SPE COSTA DO PELOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 15.763.752/0001-81, com sede na Rua Anita Garibaldi nº 1143, Sala 512, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Registro Anterior: instituição de condomínio da matrícula nº 104.351 do Livro 2-RG, de 03 de outubro de 2017, deste Ofício.-
Emolumentos: R$30,80. Selo: 0428.00.2100001.83140 - R$5,40. Protocolo: 336100, Lº 1-BN em 16/09/2022.
Escrevente Autorizada
rc

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/AHVFC-Z7VZ2-8Z88C-LW6L2

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: 099234.2.0127163-89

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 1v — Matrícula 127.163

Av.1-127.163 - Pelotas, 28 de setembro de 2022. **Convenção de Condomínio.-**
Foi registrado hoje neste Ofício, no Livro **3-RA sob nº 14.732** a convenção de condomínio do Residencial Ello.-
Emolumentos: R$50,40. Selo: 0428.00.2100001.83141 - R$6,20. Protocolo: nº 336100, Lº 1-BN de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-127.163 - Pelotas, 28 de setembro de 2022. **Patrimônio de Afetação**.-
Conforme consta na Av.3-104.351 de 17/08/2018, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora SPE Costa do Pelotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.-
Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.83142 - NIHIL. Protocolo nº 336100 de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-127.163 - Pelotas, 29 de junho de 2023. **Inscrição Municipal.-**
Conforme informação obtida na guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 2295628.**-
Emolumentos (desc. 50% - SFH): R$27,10. Selo: 0428.00.2200001.52954 - R$5,40. Protocolo: nº 346234, Lº 1-BP de 27/06/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHVFC-Z7VZ2-8Z88C-LW6L2

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: 099234.2.0127163-89

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

Brasil

Fls.	Matrícula
2	127.163

Pelotas, 29 de junho de 2023.-

R.4-127.163 - Pelotas, 29 de junho de 2023. **Compra e Venda.-**
Transmitente: SPE COSTA DO PELOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.763.752/0001-81, com sede na Rua Anita Garibaldi, nº 1.143, sala 512, Bairro Mont Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Adquirente: **RITA DE CÁSSIA MACHADO PINTO**, brasileira, agente financeira, maior, solteira, RG nº 2109296729-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 027.769.080-32, residente e domiciliada na Avenida Lageado, nº 1360, Ap. 19, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 0143324 com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, celebrado em Porto Alegre/RS aos 14/06/2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$230.263,15** (sendo R$55.263,15 poupança com recursos próprios e R$175.000,00 mediante financiamento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R$230.263,15.-
Emolumentos (desc. 50% - SFH): R$572,40. Selo: 0428.00.2200001.52955 - R$67,10. Protocolo: nº 346234, Lº 1-BP de 27/06/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-127.163 - Pelotas, 29 de junho de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedora: RITA DE CÁSSIA MACHADO PINTO, supra qualificada.-
Credor: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor total de **R$184.210,52** (correspondendo R$175.000,00 para a aquisição do imóvel; R$2.302,63 com custos de registro e R$6.907,89 para pagamento de ITBI) a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R$2.141,73 o valor total do primeiro encargo mensal, com

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHVFC-Z7VZ2-8Z88C-LW6L2
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: 099234.2.0127163-89

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2v	127.163

vencimento em 14/07/2023. Incidem juros à taxa nominal de 12,220000% a.a.; nominal de 1,018333% a.m.; e efetiva de 12,928195% a.a. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$235.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. -

Emolumentos (desc. 50% - SFH): R$464,50. Selo: 0428.00.2200001.52957 - R$67,10. Protocolo: nº 346234, Lº 1-BP de 27/06/2023. -

Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-127.163 - Pelotas, 27 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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.46897 - NIHIL. Protocolo: nº 384199, Lº 1-BX de 13/04/2026.-

Registradora Substituta
GM 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/AHVFC-Z7VZ2-8Z88C-LW6L2

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

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	127.163

Pelotas, 28 de abril de 2026. **CNM: 099234.2.0127163-89**

Av.7-127.163 - Pelotas, 28 de abril de 2026. **Dados de imóvel.-**
Conforme informação obtida na Guia de ITBI, 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 1336235**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96020-210**. -
Emolumentos: R$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.46898 - R$ 7,70. Protocolo: nº 384199, Lº 1-BX de 13/04/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 28/04/2026 às 16:23:43. Hash SHA256 da assinatura:
8E5F80E44C4557D9E77611C3C4D14CD6B5407AF689657DAD97CE295EB69DC3E8.

Av.8-127.163 - Pelotas, 28 de abril de 2026**. Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: RITA DE CÁSSIA MACHADO PINTO, brasileira, agente financeira, maior, solteira, RG nº 2109296729-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 027.769.080-32, residente e domiciliada na Avenida Lageado, nº 1360, Ap. 19, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Adquirente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, Bairro Centrona cidade de Porto Alegre/RS.-
A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 27/04/2026, 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$235.000,00, conforme guia nº 76468, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$ 589,30. Selo: 0428.00.2500001.46899 - R$ 83,00. Protocolo: nº 384199, Lº 1-BX de 13/04/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 28/04/2026 às 16:23:46. Hash SHA256 da assinatura:
BD1621B7A533EFEF3301D5E7416049E5FD7CEC95EFC89641C22708EA643FA461.

Pelotas/RS, 30/04/2026 13:52:06.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 127.163: R$47,60
(0428.00.2500001.48194 = R$5,50)
Busca(s): R$14,00 (0428.00.2500001.48194 = R$4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$7,30 (0428.00.2500001.48194 = R$2,20)
ISSQN: R$2,76
NE: 71284 TOTAL: R$83,76 Cod. 683985

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

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 00034485 15

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHVFC-Z7VZ2-8Z88C-LW6L2

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

onr