CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0074957-37

74.957 - Matrícula -

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	74.957

Pelotas, 23 de janeiro de 2025

IMÓVEL: Rua Carlos Sica, nº 357.
O LOTE 15 da **QUADRA 39** do NÚCLEO HABITACIONAL FRAGATA - N3E1E2, com a área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), situado no Bairro Fragata, em zona urbana de Pelotas-RS, distando 30,00m da esquina formada pela Rua Carlos Sica e Rua Romeu Cruz Lima, fazendo frente ao LESTE em 10,00m com a Rua Carlos Sica aos fundos ao OESTE em 10,00m confrontando com o lote 8; a direita ao NORTE de frente aos fundos em 20,00m com o lote 14; e a esquerda ao SUL de frente a fundos em 20,00m com o lote 16. Contendo em seu interior um prédio de alvenaria com área construída de **155,34m²** (cento e cinquenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados). **Inscrição imobiliária municipal: 334111**.
QUADRA 39 - formada pela Rua Romeu Cruz Lima, Rua Carlos Sica, Rua Satiro Soares Carriconde e Rua Alberto Bento.
Proprietária: **GRAZIELA COSTA PRIETO**, brasileira, solteira, nascida em 14/12/1981, eletricitária, RG nº 7076189724-SJS/RS, CPF nº 813.824.720-72, residente e domiciliada na Rua Tetê, nº 492, Cohab Fragata, em Pelotas-RS.
Registro Anterior: Matrícula nº 60.239, Livro 2-RG do 1º Registro de Imóveis de Pelotas-RS.
Emolumentos: R$52,00. Selo: 0429.00.2400003.19732 - R$10,00. Protocolo: 320984, em 16/01/2025. BET
Abertura nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 23/01/2025 às 09:18:25. O hash SHA256 do documento é **E933610370D82D6D0CBE1DD0F7BABE51FAB1D0C786B4118F8F237EBC8CEDC054**

Av.1-74.957 - Pelotas, 23 de janeiro de 2025. **Retificação-Qualificação**.
Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o **tópico proprietária** para fazer constar que: GRAZIELA COSTA PRIETO, **bancária**, RG nº 7076189724-**SSP**-RS, residente e **domiciliada** na Rua Carlos Sica, nº 357, bairro Fragata, em Pelotas-RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.
Emolumentos: R$121,50. Selo: 0429.00.2400003.19733 - R$6,90. Protocolo: nº 320984, de 16/01/2025. BET
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 23/01/2025 às 09:18:29. O hash SHA256 do documento é **4335DD7690EC7B1688C56155C5CBAD0757FAE7A830271DF2A986A3A895D5C396**

R.2-74.957 - Pelotas, 23 de janeiro de 2025. **Compra e Venda**.
Objeto: O imóvel desta matrícula.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYMEU-RRT98-VJVKA-RV5LT

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: 101592.2.0074957-37

74.957 - Matrícula

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1v	74.957

Pelotas, 23 de janeiro de 2025

Transmitente: GRAZIELA COSTA PRIETO, qualificada no tópico proprietária e Av.1.

Adquirente: **YURI GABRIEL PRIETO DE VASCONSELOS**, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, CNH nº 06841249721-DETRAN-RS, CPF nº 013.999.700-89, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Ary Alcantara, nº 1000, casa 238, bairro Três Vendas, em Pelotas-RS.

Título: Instrumento Particular nº 0152847, de 20 de dezembro de 2024, celebrado em Porto Alegre-RS, firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97.

Valor: R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Valor Fiscal: R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), em 15 de janeiro de 2025.

Disposições: a) O valor da operação é de R$310.000,00, sendo R$78.000,00 pagos com recursos próprios, e R$232.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada; e **b)** A presente compra e venda é feita com a anuência do filho da vendedora, Theo Prieto da Silva, CPF nº 053.336.290-30.

Emolumentos: R$1.435,50. Selo: 0429.00.2400003.19734 - R$92,00. Protocolo: nº 320984, de 16/01/2025. BET

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 23/01/2025 às 09:18:33. O hash SHA256 do documento é **A113D3B3AA11CE6A98719DCA57DAD8861A4C64A097003EC3A83C63A5B96531FA**

R.3-74.957 - Pelotas, 23 de janeiro de 2025. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária**.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedor Fiduciante: YURI GABRIEL PRIETO DE VASCONSELOS, qualificado no R.2.

Credor Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro, em Porto Alegre-RS.

Título: Instrumento Particular especificado no R.2.

Valor da dívida: R$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R$2.713,55 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 20/01/2025. Incidem juros à taxa nominal de 10,200000% a.a. e 0,850000% a.m. e efetiva de 10,690623% a.a. Sistema de Amortização: SAC. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do

Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYMEU-RRT98-VJVKA-RV5LT

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: 101592.2.0074957-37

74.957 - Matrícula

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	74.957

Pelotas, 23 de janeiro de 2025

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: R$1.106,40. Selo: 0429.00.2400003.19735 - R$74,60. Protocolo: nº 320984, de 16/01/2025. BET

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 23/01/2025 às 09:18:36. O hash SHA256 do documento é **04A3263D5600711093080923D6C71CC7A4C0DFB014635818EA4B4E5C873F452F**

Av.4-74.957 - Pelotas, 29 de janeiro de 2025. **Retificação**.

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei n° 6.015/73, retifico o **R.3** para fazer constar que: Incidem juros à taxa nominal de 12,200000% a.a. e 1,016667% a.m. e efetiva de 12,905839% a.a. (e não como constou). Enquanto o mutuário mantiver a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado redutor de 2,000000% a.a. sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir juros à taxa reduzida nominal de 10,200000% a.a. e 0,850000% a.m. e efetiva de 10,690623% a.a. A presente averbação é feita de Ofício, revendo o arquivo desta Serventia.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2400004.00800 - Nihil. JCS

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **José Claudionilton Gomes da Silva** em 29/01/2025 às 13:23:28. O hash SHA256 do documento é **667B3A096098D9273D4DE04005DEBF0C29AFA096626F84380DB5BB7B970A1984**

Av.5-74.957 - Pelotas, 12 de agosto de 2026. **Retificação-CEP**.

Nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149 do CNJ, retifico a matrícula para fazer constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **96050060**. A presente averbação é feita à vista da Guia de ITBI n° 79389, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas-RS.

Emolumentos ato (AGNR): Nihil Selo: 0429.00.2600002.07370 = Nihil. Emolumentos PED: Nihil Selo: 0429.00.2600002.07370 = Nihil - Protocolo: nº 336753, de 20/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 12/08/2026 às 11:15:55. O hash SHA256 do documento é **5030E4CD12E3B72E7050B97F4467B6D9C4BD040C5CAB45B46B6B43596980B88D**

Av.6-74.957 - Pelotas, 12 de agosto de 2026. **Consolidação da Propriedade**.

A requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 20 de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYMEU-RRT98-VJVKA-RV5LT

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: 101592.2.0074957-37

74.957 - Matrícula

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 12 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
2v	74.957

julho de 2026, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, qualificado no **R.3**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos ato: R$1.055,90 Selo: 0429.00.2600002.07371 = R$100,20. Emolumentos PED: R$7,30 Selo: 0429.00.2600002.07371 = R$2,20 - Protocolo: nº 336753, de 20/07/2026. ESM

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Martina Alves Sosa** em 12/08/2026 às 11:16:03. O hash SHA256 do documento é **7D1C5FF0DC963BFF6B81918549B7838FA8664F493E7786E1652662BD88374167**

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 12/08/2026 11:55:10.
Total: R$81,00 Cod. 344286 - FSOF NE: A - 221546
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 74.957: R$47,60
(0429.00.2600002.07414 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0429.00.2600002.07414 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0429.00.2600002.07414 = R$2,20)

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
101592 53 2026 00040006 72

Milene da Mota Cardoso
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYMEU-RRT98-VJVKA-RV5LT

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