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: 099234.2.0127054-28

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	127.054

Pelotas, 28 de setembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09923.2.0127054-15

IMÓVEL: Rua Márcio Dias nº 281 - Apartamento nº 110.-
O Apartamento nº 110 do **RESIDENCIAL ELLO**, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente, sendo o primeiro contando da direita para a esquerda, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 29,830m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,020m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,768m² e área real total de 46,618m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00735 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: 0428.00.2100001.81424 - 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/LCV55-B4JM8-Q7YTH-R63ZW

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: 099234.2.0127054-28

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
1v	127.054

Av.1-127.054 - 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: 0428.00.2100001.81425 - R$6,20. Protocolo: nº 336100, Lº 1-BN de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-127.054 - 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: 0428.00.2100001.81426 - NIHIL. Protocolo nº 336100 de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-127.054 - Pelotas, 25 de maio 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: R$54,10. Selo: 0428.00.2200001.43122 - R$6,20. Protocolo: nº 344873, Lº 1-BP de 22/05/2023.-
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/LCV55-B4JM8-Q7YTH-R63ZW

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: 099234.2.0127054-28

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	127.054

Pelotas, 25 de maio de 2023.-

R.4-127.054 - Pelotas, 25 de maio 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: **JOÃO CARLOS WURTH**, brasileiro, dirigente de empresa, maior, solteiro, CNH nº 00716627301-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 373.749.400-25, residente e domiciliado na Rua Doutor Barcelos, nº 97, Apto. 1202, Bloco 1, Bairro Centro, na cidade de Canoas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 0142975 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 04/05/2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$225.000,00** (sendo R$54.000,00 poupança com recursos próprios e R$171.000,00 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$225.000,00.-
Emolumentos: R$1.144,80. Selo: 0428.00.2200001.43123 - R$67,10. Protocolo: nº 344873, Lº 1-BP de 22/05/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-127.054 - Pelotas, 25 de maio de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedor: JOÃO CARLOS WURTH, supra qualificado.-
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$180.000,00** (correspondendo R$171.000,00 à compra do imóvel; R$2.250,00 custos de registro e R$6.750,00 para pagamento de ITBI) a qual deverá ser paga em 194 meses, sendo de R$2.633,71 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCV55-B4JM8-Q7YTH-R63ZW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0127054-28

Brasil

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

Fls. 2v | Matrícula 127.054

04/06/2023. Incidem juros à taxa nominal de 11,520000% a.a.; nominal de 0,960000% a.m.; e efetiva de 12,148147% 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$225.000,00. 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: R$928,90. Selo: 0428.00.2200001.43124 - R$67,10. Protocolo: nº 344873, Lº 1-BP de 22/05/2023. -
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-127.054 - Pelotas, 17 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: 0428.00.2500001.91895 - NIHIL. Protocolo: nº 390336, Lº 1-BY de 17/09/2026.-
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/LCV55-B4JM8-Q7YTH-R63ZW

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: 099234.2.0127054-28

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	127.054

Pelotas, 17 de setembro de 2026. **CNM: 099234.2.0127054-28**

Av.7-127.054 - Pelotas, 17 de setembro de 2026. **Dados do Imóvel**.-
Conforme informações obtidas, respectivamente, na Guia de ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, 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 1336120**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96020210**.-
Emolumentos: R$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.91896 - R$ 7,70. Protocolo: nº 390336, Lº 1-BY de 17/09/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 17/09/2026 às 16:50:43. Hash SHA256 da assinatura:
52F4B02DD3DE7DE101525C94E79AFB1F819B8E39C4C9AB578EEFFBCA679421E3.

Av.8-127.054 - Pelotas, 17 de setembro de 2026**. Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: JOÃO CARLOS WURTH, brasileiro, dirigente de empresa, maior, solteiro, CNH nº 00716627301-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 373.749.400-25, residente e domiciliado na Rua Doutor Barcelos, nº 97, apartamento 1202, Bloco 1, Bairro Centro, na cidade de Canoas/RS.-
Adquirente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, pessoa jurídica brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-
A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 15/09/2026, 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$225.000,00, conforme guia nº 79341, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$ 589,30. Selo: 0428.00.2500001.91897 - R$ 83,00. Protocolo: nº 390336, Lº 1-BY de 17/09/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 17/09/2026 às 16:50:51. Hash SHA256 da assinatura:
7164D4F5A347FFB37CB6756ABC67DCF52B84CC3C1EBBD47D8F557D294046F982.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCV55-B4JM8-Q7YTH-R63ZW

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, 18/09/2026 10:16:34.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 127.054: R$47,60
(0428.00.2500001.92009 = R$5,50)
Busca(s): R$14,00 (0428.00.2500001.92009 = R$4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$7,30 (0428.00.2500001.92009 = R$2,20)
ISSQN: R$2,76
NE: 76855 TOTAL: R$83,76 Cod. 712562

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 00078850 22

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

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