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: 099234.2.0127145-46

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	127.145

Pelotas, 28 de setembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09923.2.0127145-33

IMÓVEL: **Rua Márcio Dias nº 281 - Apartamento nº 704.-**
O Apartamento nº 704 do **RESIDENCIAL ELLO**, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no sexto andar ou sétimo pavimento, de frente, sendo o primeiro de frente contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 36,720m², área real de uso comum de divisão proporcional de 9,759m² e área real total de 46,4798m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00818 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: 0428.00.2100001.82577 - 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/HKKC8-3KEK2-8N9KX-2TD3L

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: 099234.2.0127145-46

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
1v	127.145

Av.1-127.145 - 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: 0428.00.2100001.82578 - R$6,20. Protocolo: nº 336100, Lº 1-BN de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-127.145 - 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: 0428.00.2100001.82579 - NIHIL. Protocolo nº 336100 de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.3-127.145 - 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: 0428.00.2200001.43197 - R$6,20. Protocolo: nº 344874, 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/HKKC8-3KEK2-8N9KX-2TD3L

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0127145-46

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls. 2 — Matrícula 127.145

Pelotas, 25 de maio de 2023.-

R.4-127.145 - 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 0142978 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 de maio de 2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$270.000,00** (sendo R$64.800,00 poupança com recursos próprios e R$205.200,00 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$270.000,00.-
Emolumentos: R$1.317,40. Selo: 0428.00.2200001.43199 - R$67,10. Protocolo: nº 344874, Lº 1-BP de 22/05/2023.-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.5-127.145 - Pelotas, 25 de maio de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedor: JOÃO CARLOS WURTH, 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 e 4, Bairro Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF.-
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$216.000,00** (correspondendo R$205.200,00 à compra do imóvel; R$2.700,00 com custos de registro e R$8.100,00 para pagamento de ITBI) a qual deverá ser paga em 194 meses, sendo de R$3.155,45 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/HKKC8-3KEK2-8N9KX-2TD3L

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0127145-46

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls. 2v | Matrícula 127.145

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$270.000,00. 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$1.144,80. Selo: 0428.00.2200001.43201 - R$67,10. Protocolo: nº 344874, Lº 1-BP de 22/05/2023. -
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.6-127.145 - Pelotas, 31 de maio de 2023. **Retificação.-**
Em virtude de revisão da presente matrícula, retifico o R.5 supra para fazer constar que o **CREDOR** da alienação fiduciária ali registrada é na verdade o **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, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, e não como por engano constou anteriormente. -
Emolumentos: (ERTR) NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.44738 - NIHIL. .-
Registrador Substituto
PFQR Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-127.145 - Pelotas, 16 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.-
Emol: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.91377 - NIHIL. Prot: nº 389192, Lº 1-BY de 17/08/2026. 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/HKKC8-3KEK2-8N9KX-2TD3L

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: 099234.2.0127145-46

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	127.145

Pelotas, 16 de setembro de 2026. **CNM: 099234.2.0127145-46**

Av.8-127.145 - Pelotas, 16 de setembro de 2026. **Dados do imóvel.-** Conforme informações obtidas 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 1336215**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96020-210**.-
Emolumentos: R$62,40. Selo: 0428.00.2500001.91378 - R$7,70. Protocolo: nº 389192, Lº 1-BY de 17/08/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 16/09/2026 às 17:03:05. Hash SHA256 da assinatura: 4EE5BBFC4CB637E17F05AD8B5EFD462C4C34C216BE330902E83EDAC84119ED8B.

Av.9-127.145 - Pelotas, 16 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 14/08/2026, 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$270.000,00, conforme guia nº 79343, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$62,40. Selo: 0428.00.2500001.91379 - R$7,70. Protocolo: nº 389192, Lº 1-BY de 17/08/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 16/09/2026 às 17:03:12. Hash SHA256 da assinatura: 0C552F5D76EA2DAD3DDAD83EC97CDB5655E22D27028CF9D31BDEDFEC4669C1BC.

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 09:55:39.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 127.145: R$47,60 (0428.00.2500001.91959 = R$5,50)
Busca(s): R$14,00 (0428.00.2500001.91959 = R$4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$7,30 (0428.00.2500001.91959 = R$2,20)
ISSQN: R$2,76
NE: 75785 TOTAL: R$83,76 Cod. 712276

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 00078799 95

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKKC8-3KEK2-8N9KX-2TD3L

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

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