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: 099234.2.0127219-18

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	127.219

Pelotas, 28 de setembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09923.2.0127219-05

IMÓVEL: **Rua Márcio Dias nº 281 - Box nº 44.-**
O Box de Estacionamento nº 44 do **RESIDENCIAL ELLO**, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, descoberto, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do edifício-garagem, sendo o terceiro à esquerda da circulação de veículos, para quem chega pela rampa da circulação que sucede o portão de acesso existente na extremidade direita da edificação; possuindo a área real privativa de 12,400m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 1,754m², totalizando a área real de 14,154m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00147 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum.-
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: 0428.00.2100001.82813 - 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/GC7T6-ER236-QNTW5-TK94C

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: 099234.2.0127219-18

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Brasil

Livro n° 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1v	127.219

Av.1-127.219 - 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: 0428.00.2100001.82814 - R$6,20. Protocolo: nº 336100, Lº 1-BN de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.2-127.219 - 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: 0428.00.2100001.82815 - NIHIL. Protocolo nº 336100 de 16/09/2022.-
Escrevente Autorizada
rc Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

R.3-127.219 - Pelotas, 25 de maio de 2023. **Compra e Venda.-**
Transmitente: SPE COSTA DO PELOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.763.752/0001-81, com sede na Rua Anita Garibaldi, nº 1143, Sala 512, Bairro Mont Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Adquirente: **JOÃO CARLOS WURTH**, brasileiro, dirigente de empresa, maior, solteiro, que declara não conviver em união estável, 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.-

... Segue na folha 2

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7T6-ER236-QNTW5-TK94C

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: 099234.2.0127219-18

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2	127.219

Pelotas, 25 de maio de 2023.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 0142979, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus 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$280.000,00** (sendo R$67.200,00 poupança com recursos próprios e R$212.800,00 mediante financiamento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). Valores referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº **127.154**. A avaliação fiscal deste imóvel foi de R$50.000,00.- Emolumentos: R$410,30. Selo: 0428.00.2200001.43090 - R$34,10. Protocolo: nº 344870, Lº 1-BP de 22/05/2023.-

Registrador Substituto

FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.4-127.219 - 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 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.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor total de **R$224.000,00** (sendo R$212.800,00 do preço da venda, R$2.800,00 de custos Cartorários com Registro e R$8.400,00 de custos com pagamento de valor do ITBI), a qual deverá ser paga em 194 meses, sendo de R$3.271,41 o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento em 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$280.000,00. 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. A presente alienação abrange também ao imóvel da matrícula nº

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7T6-ER236-QNTW5-TK94C

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: 099234.2.0127219-18

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

Brasil

Fls.	Matrícula
2v	127.219

127.154.-
Emolumentos: R$669,30. Selo: 0428.00.2200001.43091 - R$50,10. Protocolo: nº 344870, Lº 1-BP de 22/05/2023. -
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-127.219 - Pelotas, 05 de outubro 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: 0428.00.2500001.96373 - NIHIL. Protocolo: nº 390889, Lº 1-BY de 05/10/2026.-
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/GC7T6-ER236-QNTW5-TK94C

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	127.219

Pelotas, 05 de outubro de 2026. **CNM: 099234.2.0127219-18**

Av.6-127.219 - Pelotas, 05 de outubro 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 1336224**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96020-210**.-
Emolumentos: R$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.96374 - R$ 7,70. Protocolo: nº 390889, Lº 1-BY de 05/10/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 05/10/2026 às 13:56:35. Hash SHA256 da assinatura:
013C0614B9F7936CF4B1A94FEFE253E717E8721370A18AC3B2D8E83FEFEBA4AF.

Av.7-127.219 - Pelotas, 05 de outubro 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 26/08/2026, 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$35.000,00, conforme guia nº 80285, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$ 177,80. Selo: 0428.00.2500001.96375 - R$ 41,20. Protocolo: nº 390889, Lº 1-BY de 05/10/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 05/10/2026 às 13:56:40. Hash SHA256 da assinatura:
E5E279ABFEF28135444E3D85D9787579A0FABEE49DE87E7FB1E8B59D08E3362E.

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, 06/10/2026 09:51:49.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 127.219: R$ 47,60
(0428.00.2500001.96625 = R$ 5,50)
Busca(s): R$ 14,00 (0428.00.2500001.96625 = R$ 4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30 (0428.00.2500001.96625 = R$ 2,20)
ISSQN: R$ 2,76
NE: 77360 TOTAL: R$ 83,76 Cod. 715598

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 00083514 47

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/GC7T6-ER236-QNTW5-TK94C

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