Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4cf3e7d8-3584-4001-a620-8276120c78ad

IMÓVEL: **CASA 59 modelo C1,** a ser construída, do Condomínio Residencial **"QUINTA DA BOA VISTA - CONDOMÍNIO IMPERIAL",** com entrada pela Avenida Coronel Marcos, localizada na entrada principal designada de acesso nº1; a sexta casa a contar da direita para a esquerda a partir da curva de entrada do acesso nº5, assobradada, composta de 3 pavimentos e sótão, com a área real total de 235,3072m², sendo 230,5100m² de área real privativa e 4,7972m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011868 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade, um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial que mede 12,27m da frente aos fundos no lado sul, por 12,27m de frente aos fundos no lado norte por 5,74m de frente ao leste e 5,74m de fundos ao oeste, dividindo-se: ao Norte com a casa nº60 do próprio empreendimento; ao sul com a casa nº58 do próprio empreendimento; ao leste com a entrada principal designada de acesso nº1 e, ao oeste parte com terras que são ou foram de Frederico Guilherme Bier e outros, distando dito imóvel 29,70m da esquina do acesso nº5 com o acesso nº1. Parte do terreno acima descrito será ocupado pela edificação, jardim e quintal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO,** assim se descreve: Situado no bairro Tristeza, no quarteirão formado pela Avenida Wenceslau Escobar, Avenida Coronel Marcos, Rua Evaristo do Amaral e Rua Professor Xavier Simões, a saber: O terreno de forma irregular, com área superficial de 13.707,68m², com frente para sul-sudoeste, no alinhamento da Avenida Coronel Marcos, lado par, constituído de cinco segmentos, assim descritos: o 1º segmento parte da divisa com o imóvel de nº 532 da Avenida Coronel Marcos, que é ou foi de Companhia Comercial de Imóveis, seguindo o rumo este-sudoeste, no alinhamento da Avenida Coronel Marcos, numa linha curva de extensão de 176,38m, até encontrar o ponto onde inflete no rumo sudoeste-nordeste, dando início ao 2º segmento, possuindo este a extensão de 83,00m, onde faz divisa com o lote 6, parte do 11 e parte do 23, os quais adotaram atualmente os nºs 3734 e 3742 pela Avenida Coronel Marcos, até encontrar o ponto onde se inicia o 3º segmento, toma o rumo sul-norte e mede 56,36m, onde confronta com propriedade que é ou foi de Frederico Guilherme Bier e outros, onde o 4º segmento nesse ponto toma a direção sudoeste-nordeste e mede 56,82m, onde entesta com uma projetada rua, infletindo no rumo norte-sul, onde se inicia o 5º segmento, na extensão de 152,62m, na divisa com o imóvel de nº 532 da Avenida. Coronel Marcos, que é ou foi de Companhia Comercial de Imóveis, até encontrar o alinhamento da Avenida Coronel Marcos, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula sob o nº.112.874 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 33, da Lei nº 4591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.79-112.874 e re-ratificado na Av.84, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.580.611 de 23/03/2011. Escrevente: Letícia

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.11,60 e Selo: 0471.02.1000028.05840 R$ 0,30.

R.1-156.559, de 11 de abril de 2011. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 14/02/2011. **VALOR:** R$497.570,97. **AVALIAÇÃO:** R$500.000,00. **TRANSMITENTE: SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital
ADQUIRENTES: REGIS GOULART ROSA, CNPF 820.247.660-72, médico, sua esposa **ALCINA JULIANA SOARES BARROS,** CNPF 010.778.224-30, médica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: Nº 580.611 de 23/03/2011. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a): Emolumentos:R$.1.869,90 e Selo: 0471.09.0800012.02809 R$ 10,00

R.2-156.559, de 11 de abril de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 14/02/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$447.813,87. **AVALIAÇÃO:** R$497.570,97. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$5.110,35, vencendo-se a primeira em 14/03/2011. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 10,0262% e Taxa Anual Efetiva de 10,5000%. **DEVEDORES (Fiduciantes): REGIS GOULART ROSA,** CNPF 820.247.660-72, médico, sua esposa **ALCINA JULIANA SOARES BARROS,** CNPF 010.778.224-30, médica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA INCORPORADORA/SPE/FIADORA: SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.,** CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 580.611 de 23/03/2011. Escrevente: Letícia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a): Emolumentos:R$.1.681,70 e Selo: 0471.09.0800012.02808 R$ 10,00.

AV-3-156.559, de 18 de setembro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 02/09/2015, instruído de provas hábeis por **SIPAR - SOCIEDADE DE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 91.325.365/0001-41, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4cf3e7d8-3584-4001-a620-8276120c78ad

Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.147-112.874. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 500 da Avenida Coronel Marcos, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1726, datada de 31/08/2015; CND nº 001082015-88888059, datada de 07/04/2015; e, ART nº 8183777, CREA nº RS003479.
PROTOCOLO: 705.681 de 09/09/2015. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 27,30. Selo 0471.03.1500033.07200: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500036.09530: R$ 0,40.

AV-4-156.559, de 01 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº.099267.2.0156559-09.
Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200036.03992: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200038.05147: (Isento).

AV-5-156.559, de 01 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação e Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 12/07/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2.
PROTOCOLO: 894.651 de 20/07/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$993,20. Selo 0471.09.2200024.00233: R$81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$6,00. Selo 0471.01.2200038.05148: R$1,80.

R-6-156.559, de 01 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA**

Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação e Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 12/07/2022. **VALOR:** R$930.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$930.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **REGIS GOULART ROSA**, CPF 820.247.660-72, e seu cônjuge, **ALCINA JULIANA SOARES BARROS**, CPF 010.778.224-30, ambos brasileiros, médicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **BRUNA BERGENTHAL SEROLLI**, CPF 004.663.000-77, empresária, e seu cônjuge, **ROMULO PEDROSO SEROLLI**, CPF 822.329.970-49, administrador, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 894.651 de 20/07/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4cf3e7d8-3584-4001-a620-8276120c78ad

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$3.998,50. Selo 0471.09.2200024.00234: R$81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$6,00. Selo 0471.01.2200038.05149: R$1,80.

R-7-156.559, de 01 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação e Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 12/07/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$757.200,00. **AVALIAÇÃO:** R$930.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em prestações no valor inicial de R$7.810,49, vencendo-se a primeira em 12/08/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 11,250000% e Taxa Anual Efetiva de 11,848593%, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,250000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,652414%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **BRUNA BERGENTHAL SEROLLI**, CPF 004.663.000-77, empresária, e seu cônjuge, **ROMULO PEDROSO SEROLLI**, CPF 822.329.970-49, administrador, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 894.651 de 20/07/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$3.193,40. Selo 0471.09.2200024.00235: R$81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$6,00. Selo 0471.01.2200038.05150: R$1,80.

AV-8-156.559, de 28 de julho de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91760-000.
Escrevente: Patricia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.07534: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.00625: (Isento).

AV-9-156.559, de 28 de julho de 2026. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento, de 15/07/2026, foi solicitada a averbação da Certidão para Fins de Averbação, de 14/07/2026, expedida pelo 1º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, na qual consta que, em 12/06/2026, foi ajuizada e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5165427-91.2026.8.21.0001, em que figura como exequente(s), **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, CNPJ 92.796.564/0001-09, e, como executado(s), **BRUNA BERGENTHAL SEROLLI**, CPF 004.663.000-77, **ROMULO PEDROSO SEROLLI**, CPF 822.329.970-49 e **KURAH COMERCIO DE COSMETICOS, JALECOS E COMPANHIA LTDA**, CNPJ

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4cf3e7d8-3584-4001-a620-8276120c78ad

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05

28.974.599/0001-83, com valor de R$ 27.059,94. A presente averbação atende ao disposto no art. 828, do Código de Processo Civil.
PROTOCOLO: 1.046.341 de 20/07/2026, 1.046.342 de 20/07/2026. Escrevente: Patricia
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 170,50. Selo 0471.06.2400039.06535: R$ 39,00.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.00672: R$ 2,20.

AV-10-156.559, de 21 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 02/09/2026, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 12/07/2022. **VALOR:** R$930.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$930.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0022.2026.00647-6, de 21/08/2026, mediante recolhimento de R$27.900, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): BRUNA BERGENTHAL SEROLLI**, CPF 004.663.000-77, e seu cônjuge, **ROMULO PEDROSO SEROLLI**, CPF 822.329.970-49, ambos brasileiros, dirigentes de empresas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.052.747 de 09/09/2026. Escrevente: Vanessa Victorya
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 1.978,10. Selo 0471.09.2500035.00773: R$ 100,20.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.03934: R$ 2,20.

AV-11-156.559, de 21 de setembro de 2026. **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece gravado com admissão de ação de execução conforme a Av.9.
Escrevente: Vanessa Victorya
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.08592: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.03957: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 156.559 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0156559-09

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.09859 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.08763 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.06193 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 21/09/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00141062 75

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4cf3e7d8-3584-4001-a620-8276120c78ad

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/09/2026 12:05