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: 099234.2.0114857-50

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	114.857

Pelotas, 29 de maio de 2020.-

IMÓVEL:
UMA ÁREA DE TERRAS, com a área de vinte e três hectares, noventa e oito ares, dezessete centiares **(23,9817ha)**, com benfetorias contendo edificada uma casa de moradia de material e mais benfeitorias, em péssimo estado de conservação, situada no lugar denominado "Monte Bonito", nono (9º) distrito deste município, antigo primeiro subdistrito de Dunas, com as seguintes confrontações: a nordeste, com terras de Valdecir Luiz Piran, antes norte com Carolina de Oliveira ou sucessores; a noroeste, com o Arroio João do Padre; a sudeste com terras de Jaime Arthur Silveira, antes leste com Alberto Sieger, antes ao sul com Waldo Scaglioni, antes José Antônio Silveira; um trecho a oeste e noroeste, com o Arroio João do Padre; a noroeste e sudoeste, com terras de Walter Scaglioni, antes sul com Luiz Natal e oeste com Guilherme Vighi Rickes; a noroeste e sudoeste com terras de Guilherme Vighi Rickes e a noroeste com a Estrada Municipal, antes estrada do Monte Bonito. Dita fração de terras está cadastrada no Incra sob nº 950.190.058.580-4, área total 23,9817ha, nº de módulos fiscais 1,4988; fração mínima de parcelamento 2,00.-
Proprietária: **SIMONE DE SOUZA MELLO**, brasileira, pecuarista, maior, solteira, nascida em 10/09/1975, CNH nº 00405365820-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 885.944.160-91, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 1061, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Registro Anterior: Este imóvel origina-se da unificação dos imóveis das matrículas 81.632 (parte) do Livro 2-RG, de 24/09/2012; matrícula 20.951 (parte) do Livro 2-RG, de 14/08/1984; matrícula 9.127 (parte) do Livro 2-RG, de 25/02/1980; matrícula 23.478 do Livro 2-RG, de 05/05/1986; matrícula 19.401 do Livro 2-RG, de 06/10/1983, e, matrícula 21.852 do Livro 2-RG, de 15/04/1985, todas deste Ofício.-
Emolumentos: R$25,70. Selo: 0428.00.1900001.60156 - R$4,10. Protocolo: 308074, Lº 1 - BH em 11/05/2020.
Registrador Substituto
PSSP **Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro**

Av.1-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. **Cadastro Rural.-**
Este imóvel está cadastrado no INCRA atualmente sob as seguintes características: nº 950.190.058.580-4; área total 23,9817; módulo fiscal 16,0000; nº de módulos fiscais

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

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: 099234.2.0114857-50

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1v	114.857

1,4989; módulo rural 40,6469; nº de módulos rurais 0,59; fração mínima de parcelamento 2,00; detentor: Simone de Souza Mello; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: S D - matc. 114.857; localização: Estrada Monte Bonito, 2178. A presente averbação é feita a vista do instrumento particular infra registrado.-
Emolumentos: R$87,00. Selo: 0428.00.2000001.04684 - R$4,70. Protocolo: nº **314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-**
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. **Compra e Venda.-**
Transmitente: SIMONE DE SOUZA MELLO, brasileira, pecuarista, maior, solteira, RG nº 2052935638-SJS/II/RS, inscrita no CPF sob nº 885.944.160-91, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 1061, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.402.934/0001-92, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 709, Sala 402, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 45, da Lei nº 11.795/2008, e do artigo 23 combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/1997, celebrado em São Paulo/SP aos 30 de setembro de 2020, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$480.000,00** (mediante cartas de crédito do consórcio Bradesco Administradora de Consórcios Ltda). A avaliação **fiscal foi de R$480.000,00.-**
Emolumentos: R$2.003,50. Selo: 0428.00.2000001.04685 - R$62,80. Protocolo: nº **314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-**
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.3-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedora: QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA, supra **qualificada.-**

... **Segue na folha 2**

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

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: 099234.2.0114857-50

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2	114.857

Pelotas, 09 de dezembro de 2020.-

Credora: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-
Conforme o instrumento particular especificado no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$333.781,21**. Anexo 1 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$66.585,88; Número do Grupo: 0730; Número da Cota: 219; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 68,3164%; Valor do Saldo Devedor: R$50.020,44; Prazo para Reembolso: 107 meses; Percentual da Prestação: 0,6382%; Valor da Prestação: R$467,29; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020; Anexo 2 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$70.085,88; Número do Grupo: 0731; Número da Cota: 124; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 68,3164%; Valor do Saldo Devedor: R$50.020,44; Prazo para Reembolso: 107 meses; Percentual da Prestação: 0,6382%; Valor da Prestação: R$467,29; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020; Anexo 3 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$70.085,88; Número do Grupo: 0732; Número da Cota: 185; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 68,3164%; Valor do Saldo Devedor: R$50.020,44; Prazo para Reembolso: 107 meses; Percentual da Prestação: 0,6382%; Valor da Prestação: R$467,29; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020; Anexo 4 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$70.085,88; Número do Grupo: 0733; Número da Cota: 146; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 68,3164%; Valor do Saldo Devedor: R$50.020,44; Prazo para Reembolso: 107 meses; Percentual da Prestação: 0,6382%; Valor da Prestação: R$467,29; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020; Anexo 5 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$70.085,88; Número do Grupo: 0737; Número da Cota: 177; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 68,3741%; Valor do Saldo Devedor: R$47.861,87; Prazo para Reembolso: 108 meses; Percentual da Prestação: 0,6331%; Valor da Prestação: R$443,17; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020; Anexo 6 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$70.033,87; Número do Grupo: 0734; Número da Cota: 181; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 59,9053%; Valor do Saldo Devedor: R$43.861,94; Prazo para Reembolso: 107 meses; Percentual da Prestação: 0,5597%; Valor da Prestação: R$409,81; Vencimento da Primeira Prestação:

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

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
2v	114.857

10/10/2020; Anexo 7 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$70.033,87; Número do Grupo: 0736; Número da Cota: 183; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 59,9652%; Valor do Saldo Devedor: R$41.975,64; Prazo para Reembolso: 108 meses; Percentual da Prestação: 0,5552%; Valor da Prestação: R$388,64; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2020. Soma dos Saldos Devedores dos Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7: R$333.781,21. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$1.025.500,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora 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 (AGNR): (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.04686 - NIHIL. Protocolo: nº 314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-114.857 - Pelotas, 09 de dezembro de 2020. **Destaque Patrimonial**.-
De acordo com a cláusula trigésima primeira do instrumento particular acima especificado averbo que, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do art. 5º da aludida Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-
Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.04687 - NIHIL. Protocolo: nº 314292, Lº 1-BJ de 07/12/2020.-
Registrador Substituto
FPC Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 03 ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

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: 099234.2.0114857-50

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
3	114.857

Pelotas, 18 de agosto de 2025.-

Av.5-114.857 - Pelotas, 18 de agosto de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 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: 0428.00.2400001.71127 - NIHIL. Protocolo: nº 374870, Lº 1-BV de 15/08/2025.-
Escrevente Autorizada
MCA

Bel. Maria Elisa Machado Peil

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

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

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0114857-50

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	114.857

CNM: 099234.2.0114857-50

Av.6-114.857 - Pelotas, 18 de agosto de 2025. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 202508.1514.04192463-IA-328, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, extraído dos autos do Processo nº 00207527320225040102, tendo como Emissor da Ordem da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.402.934/0001-92, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.71355 - NIHIL. Protocolo: nº 374870, Lº 1-BV de 15/08/2025.-
MCA. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro
Ato assinado digitalmente em 18/08/2025 às 15:08:10. Hash SHA256 da assinatura:
A1D4B23D3685568EE5898F4DAC623F88D64344AD0EDE65A105EEC42C30F20906.

Av.7-114.857 - Pelotas, 27 de abril de 2026. **Cancelamento da Av.6.-**
Conforme protocolo n° 202603.2011.04192463-MA-879, recebido aos 20/03/2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 00207527320225040102, da 2ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, que fica arquivado, conforme Provimento 188/2024-CNJ/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na Av.6 supra.-
Emolumentos: R$62,40. Selo: 0428.00.2500001.47248 - R$7,70. Protocolo: nº 384103, Lº 1-BX de 09/04/2026.-
HDV. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 28/04/2026 às 09:59:40. Hash SHA256 da assinatura:
3349DC18A37E5D476B63CA3019A0437902A83DA3EB467411A128CEE933E76971.

Av.8-114.857 - Pelotas, 08 de maio de 2026**. Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: QUALITY ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ 22.402.934/0001-92, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 709, Sala 402, Bairro Centronesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**,

... Segue na folha 4 ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

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-:-

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	114.857

Pelotas, 08 de maio de 2026. **CNM: 099234.2.0114857-50**

inscrita no CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na Rua Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yarana cidade de Osasco/SP.-

A requerimento da adquirente, firmado na cidade de Brasília/DF, em 28/04/2026, 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$1.025.500,00, conforme guia nº 75725, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R$2.234,80. Selo: 0428.00.2500001.50667 - R$102,40. Protocolo: nº 384774, Lº 1-BX de 28/04/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 08/05/2026 às 11:39:30. Hash SHA256 da assinatura: 723729BB78A5B074650C6F86020C1A9FA3806E4976CCE69A622DD3BC5B29B6C3.

Av.9-114.857 - Pelotas, 31 de agosto de 2026. **Realização de Leilões.-**

Conforme requerimento da proprietária, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, datado de 21/08/2026, instruído com prova de leilões negativos realizados em 19/08/2026 e 21/08/2026, devidamente assinada pela Leiloeira Oficial Dora Plat, averbo: 1- a realização dos leilões negativos; 2- o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.3; e 3- a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário.

Emolumentos: R$62,40. Selo: 0428.00.2500001.86536 - R$7,70. Protocolo: nº 389432, Lº 1-BY de 21/08/2026.-

SBB. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 01/09/2026 às 10:14:34. Hash SHA256 da assinatura: 56923F40548808BA4A497319DAAEC9B30D8C923C71B820702E1B70CD62A85073.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7ET-S44KB-L82B5-993W4

Pelotas/RS, 18/09/2026 13:47:46.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 114.857: R$ 47,60
(0428.00.2500001.92158 = R$ 5,50)
Busca(s): R$ 14,00 (0428.00.2500001.92158 = R$ 4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30 (0428.00.2500001.92158 = R$ 2,20)
ISSQN: R$ 2,76
NE: 286515 TOTAL: R$ 83,76 Cod. 712708

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 00078999 10

Bel. Ana Cláudia da Silva Ledebuhr - Escrevente Autorizada

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