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/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

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

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

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/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

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

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
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/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

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

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867
E-mail: certidao@mezzari.com.br

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
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/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

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

Brasil

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3 | Matrícula 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 ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

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
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/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

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

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/58N7E-7MD5Y-TUW5G-EB2YR

Pelotas/RS, 04/11/2026 09:07:27.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 114.857: R$47,60 (0428.00.2600001.04771 = R$5,50)
Busca(s): R$14,00 (0428.00.2600001.04771 = R$4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$7,30 (0428.00.2600001.04771 = R$2,20)
ISSQN: R$2,76
NE: 289737 TOTAL: R$83,76 Cod. 721588

Bel. Ana Cláudia da Silva Ledebuhr - Escrevente Autorizada

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 00091735 34

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