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: 099234.2.0108760-08

Brasil

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

Fls.	Matrícula
1	108.760

Pelotas, 08 de fevereiro de 2019.-

IMÓVEL: RUA UM - RESIDENCIAL DANUBIO, LTM. - Nº 432.-
UM TERRENO de forma regular, situado na zona urbana desta cidade de Pelotas/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: cinco metros (5m00) de frente Sudoeste para a Rua 01 deste Loteamento; trinta metros (30m00) na lateral Sudeste por onde faz divisa com o imóvel Nº 426 (Lote 563) da Rua 01 do Loteamento Residencial Danúbio; trinta metros (30m00) na lateral Noroeste por onde faz divisa com o imóvel 438 da Rua 01 do Loteamento Residencial Danúbio; cinco metros (5m00) nos fundos ao Nordeste por onde faz divisa com o imóvel de matrícula 83.979 cadastrado sob Nº 5501 interior 02 da Avenida Zeferino Costa. O dito imóvel está localizado na Quadra 33 deste Loteamento, distante 150,00m da esquina da Rua 16 deste Loteamento, possui 150,00m² de área superficial e está situado no quarteirão incompleto formado pela Rua 01 do Loteamento Danúbio, Rua 16 do Loteamento Danúbio e Rua 17 do Loteamento Danúbio. .
Proprietários: **JORGE LUIZ DUTRA TEIXEIRA**, aposentado, CNH nº 00824301582-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 386.820.600-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **IVA DA SILVA TEIXEIRA**, do lar, RG nº 9064502736-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 556.871.720-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 955, Loteamento Amarilis, Bairro Laranjal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do desmembramento de um terreno maior, constante da matrícula 88.295, de 10 de novembro de 2014 deste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$25,00. Selo: 0428.00.1800001.56073 - R$4,10. Protocolo: 294292, Lº 1-BF em 04/02/2019.
Registrador Substituto
NPD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.1-108.760 - Pelotas, 27 de janeiro de 2021. **Construção.-**
Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Um nº 432 do Loteamento Danubio**, com inscrição municipal sob nº 1314408, foi edificado um prédio de alvenaria com a área de **55,00m²**, ao qual foi concedido habite-se em 17/12/2020. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M

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

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior-:-

CNM: 099234.2.0108760-08

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
1v	108.760

certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 000202021-88888548 emitida em 18 de janeiro de 2021, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 455,4550 URs, equivalentes a R$54.404,09 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatro Reais e nove centavos).-
Emolumentos: R$207,10. Selo: 0428.00.2000001.14250 - R$38,00. Protocolo: nº 315661, Lº 1-BJ de 27/01/2021.-
Registrador Substituto
MSBS Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-108.760 - Pelotas, 11 de outubro de 2021. **Compra e Venda.-**
Transmitentes: JORGE LUIZ DUTRA TEIXEIRA, aposentado, RG nº 1031738766-SSP/PC RS, inscrito no CPF sob nº 386.820.600-00 e sua esposa IVA DA SILVA TEIXEIRA, do lar, RG nº 9064502736-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 556.871.720-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/04/1988, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cristovão José dos Santos, nº 640, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **KESLER BOTELHO BASTOS**, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, RG nº 1103907612-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 028.955.130-74, residente e domiciliado na Rua Barros de Cassal, nº 313, Bairro Areal, Pelotas/RS.-
Conforme contrato por instrumento particular nº 0010266496, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em São Paulo/SP aos 21 de setembro de 2021, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R$280.000,00** (sendo R$80.000,00 pagos com recursos próprios, e R$200.000,00 mediante financiamento do Banco Santander S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A **avaliação fiscal foi de R$280.000,00.-**
Emolumentos: R$1.226,70. Selo: 0428.00.2000001.85430 - R$50,90. Protocolo: nº 323816, Lº 1-BK de 04/10/2021.- DIGO: Emolumentos R$613,40 (desc 50% SFH). -
Registrador Substituto
FPC 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/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M

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: 099234.2.0108760-08

Brasil

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

Fls.	Matrícula
2	108.760

Pelotas, 11 de outubro de 2021.-

R.3-108.760 - Pelotas, 11 de outubro de 2021. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-**
Devedor: KESLER BOTELHO BASTOS, supra qualificado.-
Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP.-
Conforme o instrumento particular especificado no R.2, supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de **R$214.000,00** (sendo R$200.000,00 do preço da venda e R$14.000,00 dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI), a qual deverá ser paga em 420 meses, sendo de R$1.960,03 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 21/10/2021. Taxa de juros Sem Bonificação: 9,9900% a.a (efetiva), 9,5598% a.a. (nominal), e 0,7967% mensal (efetiva), 0,7967% mensal (nominal). Taxa de juros Bonificada: 7,9900% a.a (efetiva), 7,7115% a.a. (nominal), e 0,6426% mensal (efetiva), 0,6426% mensal (nominal). Custo Efetivo Total - CET: 8,75% (anual). Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 21/09/2056. 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 a credora 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$542,20 (desc. 50% SFH). Selo: 0428.00.2000001.85432 - R$50,90. Protocolo: nº 323816, Lº 1-BK de 04/10/2021.- DIGO: Emolumentos R$542,20 (desc 50% SFH).-
Registrador Substituto
FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.4-108.760 - Pelotas, 04 de agosto 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.-

... Segue no verso ...

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da página anterior-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0108760-08

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro n° 2 - Registro Geral

Brasil

Fls.	Matrícula
2v	108.760

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.76516 - NIHIL. Protocolo: n° 388658, L° 1-BX de 04/08/2026.-
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/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M

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: 099234.2.0108760-08

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	108.760

Pelotas, 04 de agosto de 2026. **CNM: 099234.2.0108760-08**

Av.5-108.760 - Pelotas, 04 de agosto de 2026. **Dados do imóvel.-**
Conforme informação obtida na Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas, 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 1314408**, e Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96070-820**.-
Emolumentos: R$ 62,40. Selo: 0428.00.2500001.76517 - R$ 7,70. Protocolo: nº 388658, Lº 1-BX de 04/08/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 04/08/2026 às 15:35:21. Hash SHA256 da assinatura:
5085C33DF2FF5D9E7B903C6314EBF19F659F2D27B65B50B3C1B9F862AF15C00F.

Av.6-108.760 - Pelotas, 04 de agosto de 2026**. Consolidação da Propriedade**.-
Transmitente: KESLER BOTELHO BASTOS, brasileiro, vendedor, maior, solteiro, RG nº 1103907612-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 028.955.130-74, residente e domiciliado na Rua Barros de Cassal, nº 313, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica brasileira, inscrita no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olimpia na cidade de São Paulo/SP.-
A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 24/07/2026, 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$320.000,00, conforme guia nº 78381, que fica arquivada neste Serviço Registral.-
Emolumentos: R$ 763,50. Selo: 0428.00.2500001.76518 - R$ 102,40. Protocolo: nº 388658, Lº 1-BX de 04/08/2026.-
GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 04/08/2026 às 15:35:28. Hash SHA256 da assinatura:
CCB298CF5A9AC745D46B47B969B0315A7BE405CB9E60B6B674B51B4DCBDC4178.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVL3H-FW94W-7WBN9-B943M

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, 06/08/2026 15:21:04.
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 108.760: R$ 47,60 (0428.00.2500001.77237 = R$ 5,50)
Busca(s): R$ 14,00 (0428.00.2500001.77237 = R$ 4,40)
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30 (0428.00.2500001.77237 = R$ 2,20)
ISSQN: R$ 2,76
NE: 75312 TOTAL: R$ 83,76 Cod. 702698

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 00063915 91

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

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