



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: 099440.2.0064173-97

64.173

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 22 de dezembro de 2006.

1

64.173

**IMÓVEL** – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Condomínio Residencial Parque Das Figueiras**, localizado no município de Arroio do Sal-RS, constituído pelo **lote número quatro(04) da quadra J**, dentro do quarteirão formado pelas ruas Veneto, Turin, Ravena e Belluno, lado par, distante 19m00 da esquina com a rua Belluno, com a área privativa de 608,00m², com área de uso comum de 764,52m², área total de 1.372,52m², perfazendo a fração ideal de 0,003818 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso medindo dezenove metros(19m00) de frente ao oeste, para a rua Ravena, medindo dezenove metros(19m00) de fundos ao leste, com o lote número nove(09), confrontando ao norte, numa extensão de trinta e dois metros(32m00) com o lote número três(03), e ao sul, numa extensão de trinta e dois metros(32m00) com o lote número cinco(05).

**PROPRIETÁRIA:** **TELMO L. M. DOS SANTOS & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.550.337/0001-23, com sede na cidade de Arroio do Sal-RS.-

**ORIGEM:** Matrícula 63.107, Livro 02, Fls.01-

**PROTOCOLO:** 103.958.- Oficial

Emol.R\$.8,60

Av-1-64173 – Torres, em 14.10.2014 – Certifico que conforme Ofício número 6208127, datado de 17.09.2010, extraído dos Autos do processo de Ação Civil Pública número 2009.71.00.035523-5/RS, averbado sob número 03 da matrícula 63.107 a existência da referida Ação e Indisponibilidade. Portanto, conforme Ofício número 89912006, datado de 26.11.2012, foi determinado o **desbloqueio** da referida restrição.- Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.382.- O referido é verdade e dou fé.-

**SELO DIGITAL DO ATO:** 0675.03.1400012.04721 – R\$.0,55

**SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO:** 0675.01.1400017.01292 – R\$.0,30

**DATA DO PROTOCOLO:** 02.10.2014

**PROTOCOLO:** 142.094.- Oficial

Emol.R\$.25,60

**R-2-64.173 - Torres, 12/01/2018 - COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** **TELMO L. M. DOS SANTOS & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.550.337/0001-23, antes qualificada.

**ADQUIRENTE:** **DISSEGNA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.785.112/0001-56, com sede na Rua Dr. Carlos Barbosa, nº 53, sala 06, Centro Comercial Paloschi, bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Arroio do Sal-RS, aos 20.12.2017, sob número 12.430.

**VALOR:** **R\$ 25.000,00.**

**AVALIADO:** **R\$ 146.000,00**, em data de 01.12.2017.

**IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula esta inscrito na matrícula municipal número 40238, conforme declaração constante na referida Escritura.

Selo TJ/RS: 0675.07.1700005.01448 = R\$36,60 - 0675.01.1700018.12999 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0064173-97



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 12 de janeiro de 2018

01v

MATRÍCULA

64.173

**DATA DO PROTOCOLO:** 26/12/2017.**PROTOCOLO:** nº 159422.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$716,90.**R-3-64.173 - Torres, 09/03/2018 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.****EMITENTE:** DISSEGNA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.785.112/0001-56, com sede na Rua Dr. Carlos Barbosa, nº 53, na cidade de Carlos Barbosa/RS.**AVALISTAS:** ARACELI BORSOI FERRARI, brasileira, casada pelo regime da comunhão total de bens, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4055032256, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 972.797.900-97, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 449, bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS e FABIANO PALOSCHI FERRARI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão total de bens, administrador, portador da carteira de identidade nº 3060616004, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 753.605.510-20, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 449, bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS.**CÔNJUGE DO PRIMEIRO AVALISTA:** FABIANO PALOSCHI FERRARI, portador da carteira de identidade nº 3060616004, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 753.605.510-20, acima qualificado.**CÔNJUGE DO SEGUNDO AVALISTA:** ARACELI BORSOI FERRARI, portadora da carteira de identidade nº 4055032256, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 972.797.900-97, acima qualificada.**CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, número B80630285-0.**LOCAL/DATA DA EMISSÃO:** Carlos Barbosa/RS, 22 de fevereiro de 2018.**VALOR:** R\$ 1.000.000,00.**VENCIMENTO:** 22.02.2019.**TAXA DE JUROS:** Taxa efetiva de 10,033869% ao ano (0,800000% a.m.).**FORMA DE PAGAMENTO:** O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 22.02.2019, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em forem efetuados pagamentos.**GARANTIA:** Em Hipoteca Cédular em Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 02, propriedade de Dissegna Negócios e Participações Ltda.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida Cédula. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 64.066, 64.174 e 63.999.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 486.

Selo TJ/RS: 0675.08.1700006.00992 = R\$49,50 - 0675.01.1800002.12643 = R\$1,40.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0064173-97

64.173

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 09 de março de 2018

02

64.173

**DATA DO PROTOCOLO:** 23/02/2018.**PROTOCOLO:** nº 160327.- Oficial J. Augusto Emol: R\$1.191,20.**AV.4-64.173 - Torres, 27/05/2019 - CANCELAMENTO.**

Conforme requerimento, datado de 10.05.2019 e Termo de Quitação, datado de 08.03.2019, passado e assinado pelos representantes da credora, com firmas reconhecidas, fica **cancelada** a Hipoteca registrada sob número 03 da presente matrícula.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 5.984.

Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.02848 = R\$3,30 - 0675.01.1900005.13429 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO:** 22/05/2019.**PROTOCOLO:** nº 167553.- Oficial J. Augusto Emol: R\$77,00.**R-5-64.173 - Torres, 16/12/2021 - COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** **DISSEGNA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.785.112/0001-56, antes qualificada.

**ADQUIRENTES:** **MARCOS VINICIUS CARDOSO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3066161906, expedida pela SSP/RS em 18/12/2019, inscrito no CPF nº 890.797.600-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **GABRIELA DE LIMA**, brasileira, professora de dança, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03264725400, expedida pelo DETRAN/RS em 10/05/2019, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Carlin, nº 85, bairro Medianeira, na cidade de Caxias do Sul/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Garibaldi-RS, aos 05/11/2021, sob número 30.049.

**VALOR:** R\$ 199.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

**AVALIADO:** R\$ 199.000,00, em data de 30/07/2021.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.01783 = R\$49,50 - 0675.01.2100014.15928 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO:** 26/11/2021.**PROTOCOLO:** nº 184255.- Oficial J. Augusto Emol: R\$942,30.**R-6-64.173 - Torres, 19/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **MARCOS VINICIUS CARDOSO**, portador da carteira de identidade nº 3066161906, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com **GABRIELA DE LIMA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03264725400, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, antes qualificados.

**DEVEDOR PRINCIPAL:** **MARCOS VINICIUS CARDOSO**, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado com **GABRIELA DE LIMA**, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, acima qualificados.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 099440.2.0064173-97

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 19 de janeiro de 2022

02v

MATRÍCULA

64.173

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TÍTULO:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 70007175-0, datado de 23/12/2021.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.901,02.

**VALOR DO LEILÃO:** R\$ 285.000,00.

**NÚMERO DE PARCELAS MENSAS:** 240 meses.

**TAXA DE JUROS:** 1,19% a.m. (Mensal); 15,25% a.a. (Efetiva).

**CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL:** 90 dias.

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL:** 23/03/2022.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula.

**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no referido Instrumento.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.770.

Selo TJ/RS: 0675.07.2100014.00550 = R\$36,60 - 0675.01.2100017.02513 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO:** 06/01/2022.

**PROTOCOLO:** nº 185204.- Oficial  Emol: R\$623,30.

AV.7-64.173 - Torres, 19/01/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCOS VINICIUS CARDOSO, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com GABRIELA DE LIMA, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, antes qualificados.

**DEVEDOR PRINCIPAL:** MARCOS VINICIUS CARDOSO, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado com GABRIELA DE LIMA, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, acima qualificados.

**CREDOR:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS,

**CUSTODIANTE:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP.

**TÍTULO:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 70007175-0, datado de 23/12/2021.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 113.901,02.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 05, propriedade de Marcos Vinicius Cardoso e sua esposa Gabriela de Lima.

**CONDIÇÕES:** Demais características e condições constantes no registro número 06 e na

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0064173-97

64.173

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 19 de janeiro de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

64.173

referida Cédula.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.770.

Selo TJ/RS: 0675.04.2100011.04386 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 06/01/2022.**PROTOCOLO:** nº 185204.- Oficial  Emol: Nihil.**AV.8-64.173 - Torres, 27/01/2022 - RETIFICAÇÃO.**

De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6.015/73, fica **retificada** a averbação número 07, para fazer constar que o número da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI anexada ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 70007175-0, datado de 23/12/2021 é número **7874**, série **2021**, e não como constou.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.770.

Selo TJ/RS: 0675.04.2100011.04632 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 27/01/2022.**PROTOCOLO:** nº 185661.- Oficial  Emol: Nihil.**AV.9-64.173 - Torres, 09/02/2023 - CANCELAMENTO.**

Conforme Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, datado de 28/12/2022, passado e assinado digitalmente pelos procuradores da credora e da instituição custodiante, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada sob número 06, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob os números 07 e 08 da presente matrícula.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.789.

Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.01975 = R\$48,30 - 0675.01.2300003.00622 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 09/01/2023. Reingresso em 01/02/2023, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 193.304.- Oficial  Emol: R\$337,90.**R-10-64.173 - Torres, 09/02/2023 - CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **MARCOS VINICIUS CARDOSO**, portador da carteira de identidade nº 3066161906, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com **GABRIELA DE LIMA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03264725400, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, antes qualificados.

**DEVEDOR PRINCIPAL:** **MARCOS VINICIUS CARDOSO**, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado com **GABRIELA DE LIMA**, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, acima qualificado.

**CREDOR:** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-5C com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TÍTULO:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0064173-97

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 09 de fevereiro de 2023

03v

MATRÍCULA

64.173

Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário- CCI, número 10002053-4, datado de 22/12/2022

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 152.560,12.

**PRAZO:** 240 meses.

**VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 22/03/2023

**TAXA DE JUROS:** 1,22% a.m. (Mensal); 15,66% a.a. (Efetiva).

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 307.000,00.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula.

**CONDICÕES:** Demais condições constantes no referido Contrato.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.789.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.04300 = R\$65,30 - 0675.01.2300003.00623 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 09/01/2023. Reingresso em 01/02/2023, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

**PROTOCOLO:** nº 193.304.- Oficial  Emol: R\$842,20.

AV.11-64.173 - Torres, 09/02/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCOS VINICIUS CARDOSO, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com GABRIELA DE LIMA, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, antes qualificados.

**DEVEDOR PRINCIPAL:** MARCOS VINICIUS CARDOSO, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 casado com GABRIELA DE LIMA, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, acima qualificados.

**CREADOR:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS,

**CUSTODIANTE:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, número CHP3873, série 2022.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 152.560,12.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 05, propriedade de Marcos Vinicius Cardoso e sua esposa Gabriela de Lima.

**CONDICÕES:** Demais características e condições constantes no registro número 10 e na referida Cédula.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.789.

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.09252 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 09/01/2023. Reingresso em 01/02/2023, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

**PROTOCOLO:** nº 193.304.- Oficial  Emol: Nihil.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0064173-97

64.173

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 09 de fevereiro de 2023

04

64.173

**AV.12-64.173 - Torres, 09/02/2023 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**

Em observância ao que dispõe o artigo 3º do provimento 89/CNJ e artigo 235-A da lei 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09944.2.0064173-31

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.09253 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 09/01/2023

**PROTOCOLO:** nº 193.304.- Oficial  Emol: Nihil.AGNR

**AV.13-64.173 - Torres, 13/02/2023 - RETIFICAÇÃO.**

De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6.015/73, ficam retificados o registro número 10, para fazer constar que o título correto do referido registro é: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**", em razão da garantia estabelecida no Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário- CCI, número 10002053-4, datado de 22/12/2022, e a averbação número 11, para constar que o número correto da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22/12/2022 é **CHP13873, série 2022**, e não como constou.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.789.

Selo TJ/RS: 0675.01.2300003.01444 = Nihil - 0675.01.2300003.01443 = Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 13/02/2023.

**PROTOCOLO:** nº 194.028.- Oficial  Emol: Nihil.

**AV.14-64.173 - Torres, 13/01/2026 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)**

Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa continuação física.

Selo TJ/RS: 0675.04.2500020.05781 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 09/12/2025.

**PROTOCOLO:** nº 216169.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 13/01/2026 às 14:02:56. O hash SHA256 do documento é **5A296CCB59912B1B109BAA98D04577AA15CA4237134D5F3E95E858D0F21CB441** .E mol: Nihil. AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 099440.2.0064173-97

64.173  
- Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 13 de janeiro de 2026

Fls. 04v	Matrícula 64.173
-------------	---------------------

AV.15-64.173 - Torres, 13/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**TRANSMITENTES:** **MARCOS VINICIUS CARDOSO**, portador da carteira de identidade nº 3066161906, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 890.797.600-72 e sua esposa **GABRIELA DE LIMA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03264725400, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 002.774.080-32, antes qualificados.

**ADQUIRENTE:** **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, atual detentora do credito, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.

**TÍTULO:** De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 04/11/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), assim como dispõe o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade do imóvel** dessa matrícula em nome da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório dos devedores fiduciários, na modalidade presencial, no dia 01/09/2025, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento de qualquer dos devedores para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, sob o número 12.897, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

**VALOR:** R\$ 307.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 307.000,00, conforme Guia de ITBI número 6138, datada de 13/10/2025, paga no valor de R\$ 6.140,00, em data de 23/10/2025.

**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.897. Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.01887 = R\$94,70 - 0675.01.2500020.05904 = R\$2,10.

**DATA DO PROTOCOLO:** 09/12/2025.

**PROTOCOLO:** nº 216169.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 13/01/2026 às 15:18:37. O hash SHA256 do documento é **8B5DBABAFF585A3FED09A56975BE2633D7A00D1366420B65BA9082CCFA3C2A18**. Emol: R\$721,20.


CERTIFICO que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de 04.12.2024, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis de Arroio do Sal/RS, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. CERTIFICO, enfim, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 13 de janeiro de 2026.  
Total: R\$89,20

Certidão 8 páginas: R\$57,60 (0675.04.2500020.06119 = R\$5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0675.03.2500020.10945 = R\$4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0675.01.2500020.06153 = R\$2,10)

- ( ) Rene Pacheco De Rose - Registrador
- ( ) Rafael Borba De Rose - 1º Substituto
- ( ) Gilvana Teixeira Rodrigues - 2º Substituta
- ( ) Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada
- ( ) Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada
- ( ) Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada

Documento assinado por: 51676745068 - O hash SHA256 do documento é: F006ACF06B8AC551405C73E98A2F96FFBE97827FB297DA9F242B3B4F541873



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  
**099440 53 2026 00003447 87**