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: 099440.2.0038085-82

38.085 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

TORRES, 23 de fevereiro de 19 90 | FLS. 1 | MATRÍCULA 38.085

IMOVEL - Um terreno urbano, situado no lugar denominado Balneário - Pérola, no município de Arroio do Sal, neste Estado, dentro do quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, São Paulo, Porto-Alegre e Petrópolis, lado par da rua Duque de Caxias, distando 48m 00 metros da esquina formada pela rua Duque de Caxias com a rua Petrópolis, constituído do lote número quatorze (14) da quadra número oito (08), com as seguintes confrontações: frente, a oeste, com a rua Duque de Caxias, onde mede doze metros (12m00); igual largura no fundo, a leste, confrontando com o lote número treze (13); com vinte e cinco metros (25m00) de extensão de frente a fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, norte, com o lote número doze (12); e, pelo outro lado, sul, com o lote número dezesseis (16), com a área de trezentos metros quadrados (300,00m2).-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA GLOBO REAL LTDA., com sede em Caxias do Sul-RS.,inscrita no CGC/MF sob nº.88.889.159/0001-50.

ORIGEM: Livro 8-D, fls.3 e 4, sob nº 44.-

Eu, Oficial, escrevi e assino

R-1-38085 - Torres, em 23.02.1990 - Compra e Venda - Transmitente:- Imobiliária Globo Real,Ltda., acima qualificada.- Título: Escritura de compra e venda, lavrada na vila de Itati, distrito do município de Terra de Areia, Comarca de Osório-RS., aos 19.02.1990, sob número 320.- Valor: NCz$.10.000,00 avaliado por NCz$.12.000,00.-. Emol.643,00.-

ADQUIRENTE: LIVIO AMORIM FILHO, brasileiro, engenheiro, CIC.nº.824.760.478-72, casado com SANGENI MARIA SORGATTO AMORIM,pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP.-

OBS: Apresentada Certidão negativa de Débito-CND, sob número 970896 série "A", expedida pelo IAPAS.-

PROTOCOLO: 59.089 - Oficial

AV.2-38.085 - Torres, 15/03/2019 - PACTO ANTENUPCIAL

Conforme a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Vigésimo Primeiro Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, aos 18.11.1982, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal do casal de adquirentes do registro número 01, Livio Amorim Filho e Sangeni Maria Sorgatto Amorim, está registrada no Oitavo Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob número 6.862, no Livro 03, às folhas 01, em data de 06.08.1985.

Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.01528 = R$3,30 - 0675.01.1900005.01727 = R$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 26/02/2019.

PROTOCOLO: nº 166232.- Oficial ____________ Emol: R$41,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0038085-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | 01v | MATRÍCULA 38.085

Torres, 15 de março de 2019

R-3-38.085 - Torres, 15/03/2019 - **COMPRA E VENDA**.
TRANSMITENTES: **LIVIO AMORIM FILHO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02856054455, expedida pelo DETRAN/SP em 16/05/2018, inscrito no CPF nº 324.760.478-72 e sua esposa **SANGENI MARIA SORGATTO AMORIM**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02521960568, expedida pelo DETRAN/SP em 14/06/2017, inscrita no CPF nº 248.588.030-15, antes qualificados.
ADQUIRENTES: **CAMILA TAMARA KUNST**, brasileira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 5073402488, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 002.759.190-56, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LUCIANO CELSO LENZ**, inscrito no CPF nº 701.295.680-15, residentes e domiciliados na Rua Farroupilha, nº 388, bairro Balneário Marambaia, na cidade de Arroio do Sal/RS.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Arroio do Sal-RS, aos 22.02.2019, sob número 13.135.
VALOR: **R$ 37.000,00**.
AVALIADO: **R$ 55.000,00**, em data de 22.02.2019.
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na matrícula municipal número 32231, conforme declaração constante na referida Escritura.
Selo TJ/RS: 0675.07.1700005.03797 = R$36,60 - 0675.01.1900005.01728 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 26/02/2019.
PROTOCOLO: nº 166232.- Oficial ________________ Emol: R$375,80.

AV.4-38.085 - Torres, 18/11/2022 - **RETIFICAÇÃO**.
De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei número 6.015/73, juntamente com requerimento datado de 14/11/2022, fica alterada a denominação da Rua Duque de Caxias para **Rua João Farias, (Lei Municipal 1.919/2010)**, a qual o imóvel objeto da presente matrícula faz frente.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.693.
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.03617 = R$4,40 - 0675.01.2200018.05834 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 16/11/2022.
PROTOCOLO: nº 192.164.- Oficial ________________ Emol: R$104,00.

AV.5-38.085 - Torres, 18/11/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM**.
Em observância ao que dispõe o artigo 3° 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: 09944.2.0038085-16
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.03618 = Nihil - Nihil.
DATA DO PROTOCOLO: 16/11/2022.
PROTOCOLO: nº 192.164.- Oficial ________________ Emol: Nihil.AGNR

R-6-38.085 - Torres, 13/01/2023 - **COMPRA E VENDA**.

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0038085-82

38.085 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS. MATRÍCULA

TORRES, 13 de janeiro de 2023 | 02 | 38.085

TRANSMITENTES: **CAMILA TAMARA KUNST**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02466226592, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 002.759.190-56 e seu esposo **LUCIANO CELSO LENZ**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00483751709, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 701.295.680-15, antes qualificados.
ADQUIRENTE: **CRISTIANO DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00232247544, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 747.165.570-49, residente e domiciliado na Rua Machadinho, nº 338, bairro Rio Branco, na cidade de Canoas/RS.
TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária número 0140939-12/2022, datado de 15/12/2022.
VALOR: **R$150.000,00**
FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R$ 45.000,00 pago através de depósito e Financiamento: R$ 105.000,00.
AVALIADO: **R$150.000,00**, conforme Guia de ITBI número 1569, datada de 28/12/2022, paga no valor de R$ 3.000,00, em data de 29/12/2022.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.610.
Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.01741 = R$48,30 - 0675.01.2200018.15612 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 03/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.158.- Oficial ________ Emol: R$755,80.

R-7-38.085 - Torres, 13/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDOR: **CRISTIANO DE OLIVEIRA ALMEIDA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00232247544, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 747.165.570-49, acima qualificado.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4° andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS,
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária número 0140939-12/2022, datado de 15/12/2022.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 105.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: 155.000,00.
PRAZOS: Prazo de Amortização: 120 meses.
VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 15/01/2023.
JUROS: Taxa de Juros: Nominal de 13,500000% ao ano; Nominal de 1,125000% ao mês e Efetiva de 14,367444% ao ano.
GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula.
CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.610.
Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.01742 = R$48,30 - 0675.01.2200018.15613 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 03/01/2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0038085-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | 02v | MATRÍCULA 38.085

Torres, 13 de janeiro de 2023

PROTOCOLO: nº 193.158.- Oficial ______ Emol: R$582,80.

AV.8-38.085 - Torres, 11/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.
TRANSMITENTE: **CRISTIANO DE OLIVEIRA ALMEIDA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00232247544, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 747.165.570-49, antes qualificado.
ADQUIRENTE: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.
TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 05/09/2024, 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 do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório do devedor fiduciante, na modalidade editalícia, publicado nos dias 18/06/2024, 19/06/2024 e 20/06/2024, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento do devedor para efetuar o pagamento.
VALOR: R$ 155.000,00.
AVALIAÇÃO: R$155.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 4329, datada de 27/08/2024, paga no valor de R$3.100,00, em data de 05/09/2024.
CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.446.
Selo TJ/RS: 0675.08.2300007.02510 = R$72,60 - 0675.01.2400009.17505 = R$2,00.
DATA DO PROTOCOLO: 18/09/2024. Reingresso em 04/10/2024, conforme art. 188, §1°, III da Lei 6.015/73.
PROTOCOLO: nº 206715.- Oficial ______ Emol: R$394,50.

AV.9-38.085 - Torres, 14/04/2025 - **LEILÃO NEGATIVO**.
De acordo com requerimento datado de 26/03/2025, instruído com provas hábeis, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, em observância ao disciplinado no artigo nº 27 da Lei 9.514/97, realizou o 1º leilão, em 07/01/2025 e o 2º Leilão, em 21/01/2025, dos quais não houveram licitantes, resultando ambos negativos.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.733.
Selo TJ/RS: 0675.04.2500003.05004 = R$5,20 - 0675.01.2500003.13936 = R$2,10.
DATA DO PROTOCOLO: 11/04/2025. Reingresso em 11/04/2025, conforme art. 188, §1°, III da Lei 6.015/73.
PROTOCOLO: nº 210942. Oficial ______ Emol: R$58,90.

AV.10-38.085 - Torres, 14/04/2025 - **CANCELAMENTO.**

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0038085-82

38.085 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099440.2.0038085-82

TORRES, 14 de abril de 2025	FLS.	MATRÍCULA
	03	38.085

Conforme Termo de Quitação, datado de 19/02/2025, assinado digitalmente pelos representantes do credor, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada sob número 07 da presente matrícula.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.733.
Selo TJ/RS: 0675.07.2400004.02401 = R$56,50 - 0675.01.2500003.13937 = R$2,10.
DATA DO PROTOCOLO: 11/04/2025. Reingresso em 11/04/2025, conforme art. 188, §1°, III da Lei 6.015/73.
PROTOCOLO: nº 210942.- Oficial ________ Emol: R$321,00.

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de 04.12.2024, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do Oficio 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 Oficio 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, 14 de abril de 2025.
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$44,80 (0675.04.2500003.05013 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0675.03.2500004.12883 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0675.01.2500003.13982 = R$2,10)

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 2025 00020372 45

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

Documento assinado por RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068. O hash SHA256 do documento é
79A4DAD3E28B044805A859FC1BA2D03A032EA4BD55ECA9F13A608BF460C5230C