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: 099440.2.0071216-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS	MATRÍCULA
71.216	1	71.216

TORRES, 17 de janeiro de 2011

IMÓVEL – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município de Torres, neste Estado, Bairro **Salinas**, no **Condomínio Horizontal Reserva das Águas,** no **Sub Condomínio 04 ou Villa da Brisa**, constituído pela **Unidade Autônoma número 16 da quadra "C05"**, com área real privativa de 420,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 253,78m², área de uso comum de divisão proporcional de 311,58m², perfazendo a área real global de 985,36m² correspondendo uma fração ideal de 0,001122 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio, dentro do quarteirão formado pelos Acessos M e N, á direita no Acesso M, de quem de frente olha o empreendimento pela Rua Inácio Felisberto Magnus, lado par, distante 210m00 da esquina com o Acesso M, fazendo frente ao Oeste para o Acesso M, na extensão de quatorze metros(14m00); fundos ao Leste com o Espelho D'Água número 10, na extensão de quatorze metros(14m00); por um lado ao Norte com a unidade autônoma número 17, na extensão de trinta metros(30m00); por outro lado a Sul com a unidade autônoma número 15, na extensão de trinta metros(30m00).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA: **MÉRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob número 10.468.143/0001-86, com sede na Rua dos Andradas, número 800, 202, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.-

ORIGEM: Matrícula 70.600, Livro 02, Fls.01.-

OBS: Permanece em vigor a **Condição Resolutiva** constante no registro número 01 da matrícula 70.444.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.02.1100002.00348 – R$.0,30

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1100001.09006 – R$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 07.12.2010

PROTOCOLO: 121.136.- Oficial Emol.R$.11,60

Av-1-71216 – Torres, em 23.05.2012 – CANCELAMENTO – Certifico que conforme Termo de Quitação datado de 22.11.2011, passado e assinado pelos credores, com firmas reconhecidas, devidamente arquivado neste Ofício sob número 3.923, fica **cancelada** a Condição Resolutiva constante no registro número 01, da matrícula 70.444, no imóvel matriculado sob número 70.600, bem como da presente matrícula.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.06.1100024.03636 – R$.4,85

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1200010.08560– R$.0,25

DATA DO PROTOCOLO: 17.05.2012

PROTOCOLO: 128.899.- Oficial Emol.R$.54,60

R-2-71216 – Torres, em 23.05.2012 – HIPOTECA – Devedora: Mérida Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.468.143/0001-86, antes qualificada.- Fiadora: Cadiz Construções S/A., inscrita no CNPJ/MF sob número 01.081.268/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, número 745, Sobreloja, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.- Interveniente Construtora: Cadiz Construções S/A., inscrita no CNPJ/MF sob número 01.081.268/0001-68, com sede na Rua Sete de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA
Torres, 23 de maio de 2012 | 01v	71.216

Setembro, número 745, Sobreloja, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.- Título: Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do disposto nos artigos 17, inciso I e artigo 38 da Lei número 9.514/97; contrato número 657.857-8, datado de 06.12.2011, devidamente arquivado neste Ofício sob número 6.772.- Valor do Crédito Aberto: R$.15.984.000,00.- Data da Liberação da Primeira Parcela: 06.12.2011.- Data Prevista para Término de Obra: 06.06.2013.- Data de Vencimento da Dívida: 06.12.2013.- Prazo Máximo de Reembolso da Dívida a ser paga em Prestações Mensais: 36 meses.- Vencimento da Primeira Prestação: 06.01.2014.- Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 11,39% a.a. e 12,00% a.a..- Taxa de Juros Nominal e Efetiva da Dívida na Fase de Retorno: 13,17% a.a. e 14,00% a.a.- Valor de Avaliação dos imóveis hipotecados: R$.43.227.996,00.- Garantia: O imóvel objeto da presente matrícula, em **Primeira, Única e Especial Hipoteca**.- Demais condições constantes no referido Contrato.- As condições acima referem-se também aos imóveis matriculados sob números 70.705, 70.706, 70.707, 70.709, 70.710, 70.713, 70.717 à 70.729, 70.732 à 70.737, 70.739 à 70.741, 70.744 à 70.746, 70.750 à 70.753, 70.756 à 70.761, 70.763 à 70.768, 70.770, 70.773 à 70.776, 70.778 à 70.791, 70.794 à 70.803, 70.806 à 70.808, 70.810, 70.813 à 70.815, 70.817 à 70.820, 70.823, 70.824, 70.826 à 70.832, 70.835, 70.836, 70.839 à 70.841, 70.846, 70.847, 70.851 à 70.853, 70.857 à 70.863, 70.867, 70.870 à 70.881, 70.884 à 70.890, 70.892 à 70.895, 70.898 à 70.905, 70.907 à 70.909, 70.911 à 70.913, 70.917 à 70.932, 70.935, 70.936, 70.939 à 70.945, 70.949 à 70.953, 70.956, 70.957 à 70.977, 70.980 à 70.991, 70.995 à 71.020, 71.024, 71.026 à 71.065, 71.068 à 71.071, 71.076 à 71.106, 71.109 à 71.114, 71.118 à 71.133, 71.137 à 71.139, 71.142, 71.143, 71.146 à 71.153, 71.155 à 71.157, 71.160 à 71.163, 71.166, 71.167, 71.170, 71.171, 71.173 à 71.175, 71.177, 71.180 à 71.184, 71.187 à 71.205, 71.207, 71.208, 71.211, 71.212, 71.215, 71.217, 71.218, 71.221, 71.222, 71.224, 71.225, 71.228 à 71.233, 71.236 à 71.239, 71.241 à 71.248, 71.251 à 71.257, 71.259 à 71.265, 71.270, 71.271.-

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.06.1200014.00165– R$.4,85

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1200014.00542– R$.0,25

DATA DO PROTOCOLO: 17.05.2012

PROTOCOLO: 128.899.- Oficial _____ Emol.R$.267,90

Av-3-71216 – Torres, em 05.12.2013 – RETIFICAÇÃO – Certifico que conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, datado de 23.09.2013, emitido pelo Credor Hipotecário Banco Bradesco S/A, devidamente arquivado neste Ofício sob número 6.772, fica **retificado** o registro número 02 da presente matrícula, para reformular o cronograma Físico-Financeiro de acordo com a cláusula quarta e item número 17 do referido instrumento, em virtude de que as datas previstas para o término da obra, apuração do

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
71.216	02	71.216

TORRES, 05 de dezembro de 2013

saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alterados respectivamente, conforme itens A, B e C do quadro número 18 deste instrumento.- Demais condições e cláusulas constantes no referido Instrumento de Re-Ratificação.- O referido é verdade e dou fé.-
SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1300028.00161 – R$.0,70
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1300026.06459 – R$.0,30
DATA DO PROTOCOLO: 28.11.2013
PROTOCOLO: 137.368.- Oficial _____ Emol.R$.23,60

Av-4-71216 – Torres, em 22.01.2014 – RETIFICAÇÃO – Certifico que conforme requerimento datado de 18.06.2013, passado e assinado pela incorporadora Mérida Empreendimentos Imobiliários S.A e representantes do Banco Bradesco S.A, com firmas reconhecidas, a fim de atender exigências da Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler – FEPAM, substanciadas na LP número 1107/2011, sendo que a incorporadora Mérida Empreendimentos Imobiliários S.A, juntamente com o Banco Bradesco S.A, promovem a **retificação** do imóvel objeto da presente matrícula, que a partir do presente terá a seguinte descrição e características: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município de Torres, neste Estado, Bairro **Salinas**, no **Condomínio Horizontal Reserva das Águas**, no **Sub Condomínio 04 ou Villa da Brisa**, constituído pela **Unidade Autônoma 16 da quadra "C05"**, com área real privativa de 420,00m^2, área de uso comum de divisão não proporcional de 253,78m^2, área de uso comum de divisão proporcional de 315,75m^2, perfazendo a área real global de 989,53m^2 correspondendo uma fração ideal de 0,001137 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio, dentro do quarteirão formado pelos Acessos "M", Espelho D' Água 10 e Área de Uso Comum do Condomínio, lado par, distante 210m00 da esquina com o Acesso "M", medindo 14m00 de frente ao oeste, para o Acesso "M", por 30m00 de frente a fundos, por ambos os lados, onde nos fundos ao leste, com a mesma largura da frente, entesta com o Espelho D' Água 10, divide-se pelo lado do norte, com a Unidade Autônoma 17, e pelo outro lado ao sul, com a Unidade Autônoma 15; Documentos devidamente arquivados neste Ofício juntamente com o processo de Retificação de Incorporação sob número 362.- O referido é verdade e dou fé.-
SELO DIGITAL DO ATO: 0675.06.1300014.04208 – R$.5,40
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1400002.00372 – R$.0,30
DATA DO PROTOCOLO: 14.01.2014
PROTOCOLO: 138.030.- Oficial _____ Emol.R$.131,80

Av-5-71216 –Torres,em 03.09.2014 – RETIFICAÇÃO – Certifico que conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 09.06.2014, emitido pelo credor hipotecário Banco Bradesco S/A, devidamente arquivado neste Ofício sob número 6.772, fica **retificado** o registro número 02, bem como a averbação número 03 da presente matrícula, para reformular o cronograma físico-financeiro de acordo com a cláusula

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA
Torres, 03 de setembro de 2014 | 02v	71.216

quarta e item número 17 do referido instrumento, em virtude de que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alterados respectivamente, conforme itens A, B e C do quadro número 18 deste instrumento.- Demais condições e cláusulas constantes no referido Instrumento de Re-Ratificação.- O referido é verdade e dou fé.-
SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1400012.02654 – R$.0,55
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1400014.12495 – R$.0,30
DATA DO PROTOCOLO: 04.08.2014
PROTOCOLO: 141.158.- Oficial _____ Emol.R$.25,60

AV.6-71.216 - Torres, 15/04/2015 - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP.** Certifico que conforme requerimento e Memorial Descritivo datado de 17.02.2015, e demais documentos, assinados e com firmas reconhecidas pelos proprietários, as áreas de preservação permanente do Condomínio Horizontal Reserva das Águas encontram-se averbadas sob números 941 à 953 da matricula 70.600. O referido é verdade e dou fé.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício juntamente com documentação do empreendimento.
Selo TJ/RS: 0675.03.1500002.03247 = R$0,55 - 0675.01.1500008.06204 = R$0,30.
DATA DO PROTOCOLO: 19/03/2015.
PROTOCOLO: nº 144839.- Oficial _____ Emol: R$30,90.

AV.7-71.216 - Torres, 06/12/2016 - **ADITAMENTO.**
Certifico que conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação à Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob número 657.857-8, datado de 25.05.2016, fica **aditado** o registro número 02, bem como as averbações 03 e 05 da presente matrícula, para fazer constar as seguintes alterações: 1) Incorporação dos Encargos vencidos no período de 06/04/2016 à 06/05/2016, no valor incorporado: R$ 941.167,09, saldo devedor na data base: R$ 8.330.672,91, saldo devedor após incorporação: **R$ 9.271.795,00**; 2) Alterado o prazo de reembolso de 36 meses para **54 meses**; 3) Inclusão dos fiadores: **MICHELLE SOPPER**, brasileira, solteira, maior, capaz, advogada, portadora da certeira de identidade nº 5.082.111.591, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 007.175.560-85, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; **MICHAEL SOPPER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da certeira de identidade nº 7.082.118.576, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 006.940.740-12, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; **LAERTE WANDERLEY SOPPER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da certeira de identidade nº 4001461427, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 362.078.370-53, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; **KARIN ISOLDE WALLAUER SOPPER**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, portadora da certeira de identidade nº 1003057419, expedida pela SSP/RS,

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

71.216 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 06 de dezembro de 2016	FLS. 03	MATRÍCULA 71.216

inscrita no CPF nº 415.068.040-04, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS e **JOANA KLUWE VIEGAS DAMÉ SOPPER**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 9073839582, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 803.671.350-00, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Ficam ratificadas todas as demais condições do contrato original ora aditado, não expressamente alteradas pelo referido Aditamento. As condições acima referem-se também às demais matrículas indicadas no referido instrumento. Demais condições constantes no referido Aditamento. O referido é verdade e dou fé.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 6.772.
Selo TJ/RS: 0675.06.1600002.03830 = R$7,90 - 0675.01.1600021.06095 = R$0,45.
DATA DO PROTOCOLO: 22/11/2016.
PROTOCOLO: nº 153544.- Oficial _____ Emol: R$134,50.

R-8-71.216 - Torres, 29/03/2018 - **COMPRA E VENDA**.
TRANSMITENTE: MÉRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 10.468.143/0001-86, antes qualificada.
ADQUIRENTES: ALBERTO FRANCISCO SCHMITZ, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade nº 3031655719, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 135.386.160-00, residente e domiciliado na Rua Augusto Jung, nº 247, ap. 1502, bairro centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS; e **MÁRCIO JOAQUIM SCHMITZ**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade nº 4012102713, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 300.380.900-82, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 419, bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial do Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 16.03.2018, sob número 11.498-053.
VALOR: **R$ 201.446,70.**
AVALIADO: **R$ 201.446,70**, em data de 05.03.2018.
IMÓVEL: Fica ressalvada a **Área de Preservação Permanente - APP** averbada sob número 06.
CONDIÇÕES: Fica ressalvada a **Hipoteca** registrada sob número 02, bem como as averbações números 03, 05 e 07 da presente matrícula.
Selo TJ/RS: 0675.08.1700006.01068 = R$49,50 - 0675.01.1800002.20221 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 22/03/2018.
PROTOCOLO: nº 160817.- Oficial _____ Emol: R$943,50.

AV.9-71.216 - Torres, 16/05/2018 - **CANCELAMENTO**.
Conforme requerimento, datado de 26.04.2018, instruído com Instrumento Particular de Quitação, datado de 17.08.2017, passado e assinado pelas representantes do credor, com firmas reconhecidas, fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 02 da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 16 de maio de 2018 | 03v | MATRÍCULA 71.216

presente matrícula, bem como averbada sob números 03, 05 e 07.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 5.592.
Selo TJ/RS: 0675.04.1800005.00549 = R$3,30 - 0675.01.1800002.35822 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 04/05/2018.
PROTOCOLO: nº 161481.- Oficial _____ Emol: R$72,90.

AV.10-71.216 - Torres, 10/01/2022 - **BENFEITORIA**.
Conforme requerimento datado de 07.12.2021, instruído com Carta de Habitação nº 73/2021, emitida em data de 29.04.2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres-RS, foi construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de **430,79m²**, localizado no **Acesso M, s/nº**; atribuído à edificação o valor de R$ 850.000,00.- Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com número de aferição 90.008.88278/72-001, período de 07/03/2020 a 29/04/2021, emitida em data de 26/11/2021, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.424.
Selo TJ/RS: 0675.09.2100012.00718 = R$61,40 - 0675.01.2100017.00822 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 16/12/2021.
PROTOCOLO: nº 184808.- Oficial _____ Emol: R$1.772,40.

AV.11-71.216 - Torres, 16/01/2023 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**.
De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei número 6.015/73, instruído com cópia autenticada Certidão de Casamento matrícula número 102277 01 55 1990 2 00002 126 0000456 83 dos Serviços Notariais e Registrais de Harmonia-RS, com a averbação do óbito passada na própria certidão de casamento, fica **alterado** o estado civil do adquirente do registro número 08, Marcio Joaquim Schmitz, para **viúvo**.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.611.
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.07396 = R$ 4,40 - 0675.01.2200018.15967 = R$ 1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 06/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.259.- Oficial _____ Emol: R$ 111,60.

R-12-71.216 - Torres, 16/01/2023 - **COMPRA E VENDA**.
TRANSMITENTE: **ALBERTO FRANCISCO SCHMITZ**, portador da carteira de identidade nº 3031655719, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 135.386.160-00; e **MÁRCIO JOAQUIM SCHMITZ**, portador da carteira de identidade nº 4012102713, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 300.380.900-82, antes citados e qualificados.
ADQUIRENTES: **MOISES DUARTE DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 4044608216, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 689.222.560-87, residente e domiciliado na Estrada João Tomoaki-rural, nº 01772, casa 1, Miraguaia, na cidade de Caraa/RS; e **PABLO SANTOS DE FREITAS**,

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

71.216 | MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 16 de janeiro de 2023	FLS. 04	MATRÍCULA 71.216

brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 6099952472, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 031.667.270-00, residente e domiciliado na Estrada João Tomoaki Igucchi-rual, nº 01772, casa 1, Miraguaia, na cidade de Santo Antonio da Patrulha/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, número 001562240-7, datado de 25/11/2022 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 07/12/2022.

VALOR: **R$ 3.889.000,00.**

FORMA DE PAGAMENTO: Valor da Entrada: R$ 777.800,00 pagos em espécie e Valor do Financiamento: R$ 3.111.200,00.

AVALIADO: **R$3.889.000,00**, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 3626, datada de 12/01/2023, paga no valor de R$ 77.780,00, em data de 04/01/2023.

IMÓVEL: Fica ressalvada a **Área de Preservação Permanente - APP**, averbada sob número 06 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.611.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200021.00129 = R$ 81,00 - 0675.01.2200018.15968 = R$ 1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 06/01/2023.

PROTOCOLO: nº 193.259.- Oficial _____ Emol: R$ 4.759,20.

R-13-71.216 - Torres, 16/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES: **MOISES DUARTE DE FREITAS**, portador da carteira de identidade nº 4044608216, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 689.222.560-87; e **PABLO SANTOS DE FREITAS**, portador da carteira de identidade nº 6099952472, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 031.667.270-00, acima qualificados.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, número 001562240-7, datado de 25/11/2022 e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 07/12/2022.

VALOR TOTAL FINANCIADO: 3.111.200,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: 4.007.000,00.

PRAZO DE REEMBOLSO: 351 meses.

VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 25/12/2022.

JUROS: Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,11% ao ano e 9,50% ao ano.

GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a benfeitoria existente.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.611.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 16 de janeiro de 2023 | 04v | MATRÍCULA 71.216

Selo TJ/RS: 0675.09.2200021.00130 = R$ 81,00 - 0675.01.2200018.15969 = R$ 1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 06/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.259.- Oficial _____ Emol: R$ 4.759,20.

AV.14-71.216 - Torres, 16/01/2023 - **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: 09944.2.0071216-48
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.07397 = Nihil - Nihil.
DATA DO PROTOCOLO: 06/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.259.- Oficial _____ Emol: Nihil.AGNR

AV.15-71.216 - Torres, 09/09/2026 - **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: 0675.04.2600009.16580 = Nihil - .
DATA DO PROTOCOLO: 13/08/2026.
PROTOCOLO: nº 221510.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 09/09/2026 às 09:22:39. O hash SHA256 do documento é **ADC9E06EFD0B23430E788283D2EF40CC6004617894BDA421A1A5B7437EA2AFC6** .
Emol: Nihil. AGNR

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

71.216 - Matrícula -

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

CNM: 099440.2.0071216-17

Torres, 09 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
05	71.216

AV.16-71.216 - Torres, 09/09/2026 - **AÇÃO JUDICIAL**.
De acordo com o Artigo 828, da Lei número 13105/15, juntamente com requerimento datado de 13/08/2026, instruído com Certidão, datada de 13/08/2026, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial número 5002950-26.2026.8.21.0065, admitida em juízo em data de 28/05/2026 no Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Antônio da Patrulha/RS, ficando averbada a referida **Ação** sobre a fração ideal no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Moises Duarte de Freitas, tendo como **Executado: Moises Duarte de Freitas, inscrito no CPF nº 689.222.560-87** e como **Exequente: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12**. Valor da Ação: R$ 221.202,24.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 21.001.
Selo TJ/RS: 0675.08.2400003.01916 = R$ 80,80 - 0675.01.2600013.01216 = R$ 2,20.
DATA DO PROTOCOLO: 13/08/2026. Reingresso em 01/09/2026, conforme Artigo 188, § 1°, III da Lei 6.015/73.
PROTOCOLO: nº 221510.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 09/09/2026 às 09:25:13. O hash SHA256 do documento é **7371C06C6AE766A1F84109D5EAF3317F2630DF330CBD11D1846DEB6594CD7301**.Emol: R$ 539,40.

AV.17-71.216 - Torres, 30/09/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL**.
Nos termos dos artigos 212 e 213, inciso I, alínea “c”, da Lei nº 6.015/1973, e com base em dados extraídos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres/RS, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Município sob o cadastro municipal nº 57883, sendo identificado como inscrição imobiliária municipal: 2000.0C05.0016.0000.00.1, Código de Endereçamento Postal - CEP: 95.560-000.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.153.
Selo TJ/RS: 0675.04.2600009.19627 = R$ 5,50 - 0675.01.2600013.05896 = R$ 2,20.
DATA DO PROTOCOLO: 28/09/2026.
PROTOCOLO: nº 222463.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 30/09/2026 às 15:53:02. O hash SHA256 do documento é **9AD462AE748C1D8EB7C190576FD3C4FCA57373BA7F8C56D8E4AFD36113A58527**.
Emol: R$ 62,40.

AV.18-71.216 - Torres, 30/09/2026 - **CASAMENTO/CPF**.
De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea “g”, da Lei número 6.015/73, juntamente com Certidão de Casamento número 098103 01 55 2024 2 00026 063 0006193 37 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Torres-RS o adquirente do registro número 12, Moisés Duarte de Freitas, contraiu núpcias com **BRUNA JAKIELY**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0071216-17

71.216 - Matrícula -

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

Torres, 30 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
05v	71.216

CARVALHO DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no Registro Geral CPF n° 010.346.112-40, expedida pela IGP/RS em data de 12/07/2024, pelo regime da **separação total de bens,** passando a contraente utilizar o nome de **BRUNA JAKIELY CARVALHO DE FREITAS**.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.153.
Selo TJ/RS: 0675.04.2600009.19628 = R$ 5,50 - 0675.01.2600013.05897 = R$ 2,20.
DATA DO PROTOCOLO: 28/09/2026.
PROTOCOLO: nº 222463.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 30/09/2026 às 15:53:04. O hash SHA256 do documento é **411B24D6272C7F4422138FC4F90A6B99B68A6A22E517979CB9822B1B22AE38A3**.Emol: R$ 128,60.

AV.19-71.216 - Torres, 30/09/2026 - **CASAMENTO/CPF.**
De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei número 6.015/73, consoante os dados constantes da Certidão de Casamento número 099101 01 55 2024 7 00015 067 0003209 09 do Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Santo Antônio da Patrulha/RS, o adquirente do registro número 12, Pablo Santos de Freitas, celebrou seu casamento com **MELANY LIETS CEA VALDENEGRO**, Chilena, do lar, inscrita no CPF n° 432.542.478-71, em data de **12/07/2015**, no Município de Franklin Vara de Sucessões Departamento de Saúde de Ohio Departamento de Estatísticas Vitais de Columbus, o qual teve sua trasladação, em data de 27/03/2024, perante o Oficio regsitral acima mencionado**.** Consigna-se que a contraente passou a utilizar o nome de **MELANY LIETS CEA FREITAS.**
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.153.
Selo TJ/RS: 0675.04.2600009.19629 = R$ 5,50 - 0675.01.2600013.05898 = R$ 2,20.
DATA DO PROTOCOLO: 28/09/2026.
PROTOCOLO: nº 222463.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 30/09/2026 às 15:53:07. O hash SHA256 do documento é **D81F7D8456F02C095CAFDA55AAE976047BF7A1E981F809406A37ADC48293D18F**.Emol: R$ 128,60.

AV.20-71.216 - Torres, 30/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
TRANSMITENTES: **MOISES DUARTE DE FREITAS**, inscrito no CPF nº 689.222.560-87, casado com BRUNA JAKIELY CARVALHO DE FREITAS, inscrita no CPF nº 010.346.112-40; e **PABLO SANTOS DE FREITAS**, inscrito no CPF nº 031.667.270-00, casado com MELANY LIETS CEA FREITAS, inscrita no CPF nº 432.542.478-41, antes qualificados.

Continua na ficha nº 6

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGMX-VHL6N-9LXPB-GEBDB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -.-.-.-