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: 099440.2.0071398-53

71.398 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
TORRES, 17 de janeiro de 2011	1	71.398

IMÓVEL – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município de Torres, neste Estado, Bairro **Salinas**, no **Condomínio Horizontal Reserva das Águas,** no **Sub Condomínio 05 ou Villa do Bosque**, constituído pela **Unidade Autônoma número 07 da quadra "D09"**, com área real privativa de 426,98m², área de uso comum de divisão não proporcional de 362,88m² área de uso comum de divisão proporcional de 394,34m², perfazendo a área real global de 1.184,20m² correspondendo uma fração ideal de 0,001420 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio, dentro do quarteirão formado pelos Acessos Q, L e R, à esquerda no Acesso Q, de quem de frente olha o empreendimento pela Rua Inácio Felisberto Magnas, lado ímpar, distante 105m35 da esquina com o Acesso R, fazendo frente ao Sudoeste para o Acesso Q, na extensão de quatorze metros(14m00); fundos ao Nordeste com o Espelho D'Água número 16, na extensão de quatorze metros e quarenta e cinco decímetros(14m45); por um lado ao Oeste com a unidade autônoma número 08, na extensão de trinta metros(30m00); por outro lado a Leste com a unidade autônoma número 06 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: 0675.02.1000005.00530 – R$.0,30
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1100001.09188 – R$.0,20
DATA DO PROTOCOLO: 07.12.2010
PROTOCOLO: 121.136.- Oficial Andreia Waldt Steffa Emol.R$.11,60

Av-1-71398 – 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: 0675.06.1100024.03818 – R$.4,85
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1200010.08742 – R$.0,25
DATA DO PROTOCOLO: 17.05.2012
PROTOCOLO: 128.899.- Oficial ______________________ Emol.R$.54,60

Av-2-71398 – 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0071398-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Torres, 22 de janeiro de 2014 | 01v | 71.398

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 05 ou Villa do Bosque**, constituído pela **Unidade Autônoma 07 da quadra "D09"**, com área real privativa de 426,98m^2, área de uso comum de divisão não proporcional de 362,88m^2, área de uso comum de divisão proporcional de 370,18m^2, perfazendo a área real global de 1.160,04m^2 correspondendo uma fração ideal de 0,001333 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio, dentro do quarteirão formado pelos Acessos "L", "Q", "R", Passagem Condominial e Espelho D' Água 16, lado ímpar, distante 105m35 da esquina com o Acesso "R", medindo 14m00 de frente ao sudoeste, com o Acesso "Q", por 30m00 de frente a fundos, por ambos os lados, onde nos fundos ao nordeste, com 14m45, entesta com o Espelho D' Água 16, divide-se lado ao oeste, com a Unidade Autônoma 08, e pelo outro, lado do leste, com a Unidade Autônoma 06; 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: 0675.06.1300014.04390 – R$.5,40
SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1400002.00557 – R$.0,30
DATA DO PROTOCOLO: 14.01.2014
PROTOCOLO: 138.030.- Oficial ______________ Emol.R$.131,80

AV.3-71.398 - 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: 0675.03.1500002.03448 = R$0,55 - 0675.01.1500008.06723 = R$0,30.
DATA DO PROTOCOLO: 19/03/2015.
PROTOCOLO: nº 144839.- Oficial ______________ Emol: R$30,90.

R-4-71.398 - Torres, 26/08/2019 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: **MÉRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 10.468.143/0001-86, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **OCTA HOUSE CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 34.041.579/0001-52, com sede na Rua 21 de Maio, nº 535, bairro Stan, nesta cidade de Torres/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0071398-53

71.398 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 26 de agosto de 2019	FLS.	MATRÍCULA
	02	71.398

Pirataba, Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 09.08.2019, sob número 12.754-008.
VALOR: **R$ 9.593,07.**
AVALIADO: **R$ 120.000,00**, em data de 06.08.2019.
CONDIÇÕES: Fica ressalvada a **Área de Preservação Permanente - APP**, averbada sob número 03 da presente matrícula.
Selo TJ/RS: 0675.07.1700005.04794 = R$36,60 - 0675.01.1900012.09470 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 14/08/2019.
PROTOCOLO: nº 168898.- Oficial ________________ Emol: R$637,10.

AV.5-71.398 - Torres, 10/09/2021 - **BENFEITORIA**.
Conforme requerimento datado de 03/09/2021, instruído com Carta de Habitação nº 126/2021, emitida em data de 30/08/2021, 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 **367,74m²**, localizada na **Rua Acesso Q**; atribuído à edificação o valor de R$ 392.000,00. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com número de aferição 90.005.27413/78-001, período de 01/12/2020 a 30/04/2021, emitida em data de 03/09/2021, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.317.
Selo TJ/RS: 0675.09.2100012.00045 = R$61,40 - 0675.01.2100009.14200 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 03/09/2021.
PROTOCOLO: nº 182293.- Oficial ________________ Emol: R$883,10.

R-6-71.398 - Torres, 11/11/2021 - **COMPRA E VENDA**.
TRANSMITENTE: **OCTA HOUSE CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 34.041.579/0001-52, antes qualificada.
ADQUIRENTES: **MÁRIO CÉSAR BRESSAN**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 8090194682, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 021.805.060-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **PAOLA GONÇALVES VELASQUES BRESSAN**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 3104941756, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 024.138.630-60, residentes e domiciliados na Rua José Bertelli, nº 1620, Apto 104 T D S Filho, na cidade de Caxias do Sul/RS.
TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis números 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei número 9.514/1997 e Lei número 13.465/2017, número 0010279291, datado de 04.11.2021.
VALOR: **R$ 3.600.000,00.**
FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R$ 800.000,00, pagos através da entrega de outro bem imóvel e Recursos do Financiamento: R$ 2.800.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0071398-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 11 de novembro de 2021 | 02v | MATRÍCULA 71.398

AVALIADO: **R$ 3.600.000,00**, conforme Guia de ITBI número 3552, datada de 03.11.2021, paga no valor de R$ 72.000,00, em data de 04.11.2021.
IMÓVEL: Fica ressalvada a **Área de Preservação Permanente - APP,** averbada sob o número 03 da presente matrícula.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.661.
Selo TJ/RS: 0675.09.2100012.00355 = R$61,40 - 0675.01.2100014.07429 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 05/11/2021.
PROTOCOLO: nº 183759.- Oficial ______________ Emol: R$3.917,00.

R-7-71.398 - Torres, 11/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES: **MÁRIO CÉSAR BRESSAN**, portador da carteira de identidade nº 8090194682, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 021.805.060-74 e sua esposa **PAOLA GONÇALVES VELASQUES BRESSAN**, portadora da carteira de identidade nº 3104941756, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 024.138.630-60, antes qualificados.
CREDORA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis números 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei número 9.514/1997 e Lei número 13.465/2017, número 0010279291, datado de 04.11.2021.
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 2.800.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 3.600.000,00.
PRAZO: Prazo de Amortização: 420 meses.
VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 04.12.2021.
JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação: efetiva anual: 10,9900%; efetiva mensal: 0,8727%; nominal anual: 10,4724% e nominal mensal: 0,8727% e Taxa de Juros Bonificada: efetiva anual: 8,9900%; efetiva mensal: 0,7200%; nominal anual: 8,6395% e nominal mensal: 0,7200%.
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 10.661.
Selo TJ/RS: 0675.09.2100012.00356 = R$61,40 - 0675.01.2100014.07430 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 05/11/2021.
PROTOCOLO: nº 183759.- Oficial ______________ Emol: R$3.917,00.

AV.8-71.398 - Torres, 07/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
TRANSMITENTES: **MÁRIO CÉSAR BRESSAN**, portador da carteira de identidade nº 8090194682, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 021.805.060-74, e sua esposa **PAOLA GONÇALVES VELASQUES BRESSAN**, portadora da carteira de identidade nº

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0071398-53

71.398 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0071398-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
TORRES, 07 de agosto de 2024	03	71.398

3104941756, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 024.138.630-60, antes qualificados.

ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 04/06/2024, 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 Santander (Brasil) S.A.. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório dos devedores fiduciantes, nos dias 01/02/2024, e 05/02/2024, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento de qualquer dos devedores para efetuar o pagamento.

VALOR: R$2.314.000,00.

AVALIAÇÃO: R$2.314.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 1444, paga no valor de R$46.280,00, em data de 19/06/2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 63026 - 2000.0D09.0007.0000.00.1

CONDICÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.340.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.01839 = R$90,00 - 0675.01.2400009.04706 = R$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 24/07/2024.

PROTOCOLO: nº 205353.- Oficial ________ Emol: R$2.466,70.

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 07 de agosto de 2024.

Total: R$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$42,70 (0675.04.2400006.08328 = R$4,90)

Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0675.03.2400008.08591 = R$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0675.01.2400009.04985 = R$2,00)

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 2024 00043860 77

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
74A2BD70BC6E73AE1972A91D38B9C83C0424CCDA2D1CB7A6D3F0584C3495E8E9