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: 099440.2.0077625-93

77.625 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	77.625

TORRES, 16 de abril de 2015

IMÓVEL – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Balneário Petrópolis**, neste município de Torres, neste Estado, constituído pelos **lotes 13 e 14 da quadra 01**, dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, E, Avenida Beira Mar e terras de Manoel Generoso Bittencourt, lado par, de esquina, medindo 21,00m de frente, ao oeste, com a Rua A, por 30,00m de frente a fundos, por ambos os lados, onde nos fundos ao leste, com a mesma medida da frente, entesta com o lote 10; dividindo-se, pelo lado do sul, com o lote 12 e pelo lado do norte com a Rua E, com a qual forma esquina.

PROPRIETÁRIOS: **CRISTIANO DA CUNHA HAHN**, brasileiro, diretor de empresa, portador da carteira de identidade nº 9049098776, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 895.352.510-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **RENATA DARIVA GROSS HAHN**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade nº 3048647741, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 969.887.540-91, residentes e domiciliados na Rua Jose Felisberto Lipert, nº 106, bairro Balneário Petropolis, nesta cidade de Torres-RS.

ORIGENS: Matrícula 66.426, Livro 02, Fls. 01.
Matrícula 66.427, Livro 02, Fls. 01.

CONDIÇÕES: A presente matrícula foi aberta nos termos do Artigo 234, da Lei número 6.015/73. Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.022.
Selo TJ/RS: 0675.03.1500002.04196 = R$0,55 - 0675.01.1500008.10053 = R$0,30.
DATA DO PROTOCOLO: 31.03.2015.
PROTOCOLO: nº 145033.- Oficial _____ Emol: R$18,80.

AV.1-77.625 - Torres, 26/06/2015 - **BENFEITORIA**.
Certifico que conforme requerimento datado de 19.05.2015, instruído com Certidão, emitida em data de 14/05/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres-RS, foi construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula uma casa de alvenaria, com **205,20m²** de área construída, localizada na **Rua "A"**, **s/n**; sendo atribuído à edificação o valor de R$ 100.000,00.- Apresentada CND do INSS número 001632015-88888252, emitida em data de 11/06/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. O referido é verdade e dou fé.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.685.
Selo TJ/RS: 0675.07.1500002.00905 = R$8,10 - 0675.01.1500014.08291 = R$0,30.
DATA DO PROTOCOLO: 12/06/2015.
PROTOCOLO: nº 146121.- Oficial _____ Emol: R$267,90.

R-2-77.625 - Torres, 23/07/2015 - **DIVÓRCIO**.
TRANSMITENTE: **RENATA DARIVA GROSS**, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 3048647741, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 969.887.540-91, antes qualificada.
ADQUIRENTE: **CRISTIANO DA CUNHA HAHN**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 9049098776, expedida pela SSP/RS, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0077625-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Torres, 23 de julho de 2015 | 01v | 77.625

CPF nº 895.352.510-15, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 106, bairro Praia Petrópolis, nesta cidade de Torres-RS.
TÍTULO: Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada no Serviço Notarial do Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 09.07.2015, sob número 4.847-060.
VALOR: **R$ 250.000,00.**
AVALIADO: **R$ 321.000,00**, em data de 09.07.2015.
Selo TJ/RS: 0675.09.1500002.00256 = R$13,55 - 0675.01.1500016.04996 = R$0,30.
DATA DO PROTOCOLO: 17/07/2015.
PROTOCOLO: nº 146615.- Oficial ____________________ Emol: R$1.473,20.

R-3-77.625 - Torres, 03/05/2016 - **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: CRISTIANO DA CUNHA HAHN, portador da carteira de identidade nº 9049098776, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 895.352.510-15, antes qualificado.
ADQUIRENTE: MIRIAM DE FREITAS MELO, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CRA - Conselho Regional de Administração sob nº 20367, inscrita no CPF nº 625.916.730-04, residente e domiciliada na Rua São Francisco, nº 106, nesta cidade de Torres-RS.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial do Terceiro Distrito desta cidade de Torres-RS, aos 03.05.2016, sob número 9.870-097.
VALOR: **R$ 290.000,00.**
AVALIADO: **R$ 290.000,00**, em data de 18.04.2016.
Selo TJ/RS: 0675.08.1600005.00212 = R$13,50 - 0675.01.1600009.19800 = R$0,40.
DATA DO PROTOCOLO: 11/05/2016.
PROTOCOLO: nº 150918.- Oficial ____________________ Emol: R$1.381,80.

R-4-77.625 - Torres, 11/11/2019 - **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: **MIRIAM DE FREITAS MELO**, portadora da carteira de identidade nº 5052591475, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 625.916.730-04, antes qualificada.
ADQUIRENTE: **CAMILA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 9086536531, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 014.900.710-83, residente e domiciliada na Rua Santa Zita, nº 518, Casa, Olaria, Canoas-RS.
TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia número 0010049667, datado de 16.10.2019.
VALOR: **R$ 450.000,00.**
FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R$ 100.000,00 e Recursos do Financiamento: R$ 350.000,00.
AVALIADO: **R$ 450.000,00**, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 3107, datada de 18.10.2019, paga no valor de R$ 3.750,00, em data de 22.10.2019.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0077625-93

77.625 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 02 | MATRÍCULA 77.625

TORRES, 11 de novembro de 2019

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.612.
Selo TJ/RS: 0675.09.1900006.00597 = R$61,40 - 0675.01.1900018.04924 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 25/10/2019.
PROTOCOLO: nº 170162.- Oficial ____________ Emol: R$1.945,20.

R-5-77.625 - Torres, 11/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORA: **CAMILA DA SILVA OLIVEIRA**, portadora da carteira de identidade nº 9086536531, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 014.900.710-83, antes qualificada.
CREDOR: **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, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia número 0010049667, datado de 16.10.2019.
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 350.000,00.
VALOR DA GARANTIA: R$ 440.000,00.
PRAZO: Prazo de Amortização: 420 meses.
VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 16/11/2019.
JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação: efetiva anual: 10,0000%; efetiva mensal: 0,7974%; nominal anual: 9,5690% e nominal mensal: 0,7974% e Taxa de Juros Bonificada: efetiva anual: 7,9900%; efetiva mensal: 0,6426%; nominal anual: 7,7115% e nominal mensal: 0,6426%.
GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a benfeitoria averbada sob número 03.
CONDICÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.612.
Selo TJ/RS: 0675.09.1900006.00598 = R$61,40 - 0675.01.1900018.04925 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 25/10/2019.
PROTOCOLO: nº 170162.- Oficial ____________ Emol: R$1.618,50.

AV.6-77.625 - Torres, 27/12/2022 - **CANCELAMENTO.**
Conforme consta no item 46 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, número 10178961307, datado de 17/11/2022, passado e assinado pelos procuradores do credor, com firma reconhecida, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob número 05 da presente matrícula, no valor de R$ 300.000,00.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.579.
Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01988 = R$81,00 - 0675.01.2200018.12665 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 14/12/2022.
PROTOCOLO: nº 192.776.- Oficial ____________ Emol: R$777,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0077625-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA

Torres, 27 de dezembro de 2022 | 02v | 77.625

R-7-77.625 - Torres, 27/12/2022 - **COMPRA E VENDA**.
TRANSMITENTE: **CAMILA DA SILVA OLIVEIRA**, portadora da Carteira Nacional de Habiliatação nº 05931502180, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 014.900.710-83, antes qualificada.
ADQUIRENTE: **NILMAR MACHADO DA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03751444230, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 003.245.780-40, residente e domiciliado na Rua Constantino Moura de Azevedo, nº 92, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.
TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, número 10178961307, datado de 17/11/2022.
VALOR: **R$ 1.500.000,00.**
FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: **R$ 300.000,00**, pagos em dinheiro e Recursos do Financiamento: R$ 1.200.000,00.
AVALIADO: **R$ 1.500.000,00**, conforme Guia de ITBI número 3616, paga no valor de R$ 12.000,00, em data de 09/12/2022.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.579.
Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01989 = R$81,00 - 0675.01.2200018.12666 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 14/12/2022.
PROTOCOLO: nº 192.776.- Oficial ________ Emol: R$4.431,70.

R-8-77.625 - Torres, 27/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
DEVEDOR: **NILMAR MACHADO DA ROSA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03751444230, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 003.245.780-40, antes qualificado.
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, número 10178961307, datado de 17/11/2022.
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 1.200.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 1.500.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 17/12/2022.
JUROS: Taxa de Juros: nominal ao ano 9.1098%; efetiva ao ano: 9.5000%; nominal ao mês 0.7591% e efetiva ao mês 0.7591%.
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 11.579.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0077625-93

77.625 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS. 03 MATRÍCULA 77.625

TORRES, 27 de dezembro de 2022

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01990 = R$81,00 - 0675.01.2200018.12687 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 14/12/2022.
PROTOCOLO: nº 192.776.- Oficial ________ Emol: R$4.431,70.

AV.9-77.625 - Torres, 27/12/2022 - **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: 09944.2.0077625-27
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.06085 = Nihil - Nihil.
DATA DO PROTOCOLO: 14/12/2022.
PROTOCOLO: nº 192.776.- Oficial ________ Emol: Nihil.AGNR

AV.10-77.625 - Torres, 23/11/2023 - **ATO SEM EFEITO.**
Em razão da nova designação numérica do Código Nacional de Matrículas - CNM, estatuída pelo Provimento 143 do CNJ, de 25/04/2023, fica **sem efeito** a averbação número 09.
Selo TJ/RS: 0675.04.2300017.01999 = Nihil - Nihil.
DATA DO PROTOCOLO: 31/10/2023.
PROTOCOLO: nº 199611.- Oficial ________ Emol: Nihil.AGNR

AV.11-77.625 - Torres, 23/11/2023 - **AÇÃO JUDICIAL.**
De acordo com o Artigo 828, da Lei número 13105/15, juntamente com requerimento datado de 08/11/2023, instruído com Certidão para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, datada de 31/10/2023, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudiacial número 5037095-90.2023.8.21.0008, admitida em juízo em data de 18/09/2023 na Quinta Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, ficando averbada a referida **Ação** sobre os **direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula,** tendo como Exequente: Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ n° 60.746.948/0001-12 e como Executado: Nilmar Machado da Rosa, CPF n° 003.245.780-40 e Starfoods Ltda, CNPJ 22.257.411/0001-08**ões** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como . Valor da Ação: R$ 75.701,75.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 18.032.
Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.04071 = R$48,30 - 0675.01.2300015.14054 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 31/10/2023.
PROTOCOLO: nº 199611.- Oficial ________ Emol: R$251,50.

AV.12-77.625 -Torres, 18/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
TRANSMITENTE: **NILMAR MACHADO DA ROSA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03751444230, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 003.245.780-40, antes qualificado.
ADQUIRENTE: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0077625-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES CNM: 099440.2.0077625-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA

Torres, 18 de abril de 2024 | 03v | 77.625

sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.
TÍTULO: De acordo com requerimento, assinado de forma digital pelo representante do credor, datado de 15/01/2024, 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 de ITAÚ UNIBANCO S/A. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório do devedor fiduciante, no dia 13/10/2023, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento do devedor para efetuar o pagamento
VALOR: R$1.500.000,00.
AVALIAÇÃO: R$1.500.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 23 e Guia Retificativa número 631, paga no valor de R$30.000,00, em data de 10/01/2024.
OBSERVAÇÃO: Permanece em vigor a **Ação Judicial** de acordo com o Artigo 828, da Lei número 13105/15, sobre os **direitos e ações** do imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número 11.
CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.185.
Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.00886 = R$90,00 - 0675.01.2400006.01836 = R$2,00.
DATA DO PROTOCOLO: 02/04/2024.
PROTOCOLO: nº 203127.- Oficial ____________ Emol: **R$2.466,70.**

CONTINUA A FICHA Nº

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Torres-RS, 26 de novembro de 2024.
Total: R$72,70
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$42,70 (0675.04.2400012.05297 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0675.03.2400015.01820 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0675.01.2400014.06424 = 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 00065513 69

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 RENE PACHECO DE ROSE:07427344049. O hash SHA256 do documento é
23987AB0F892CC22D4070FACBE844F9D3E2D1796BFF07E45258833EB23C3DE4C