



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0063747-19

-63.747- MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		PORTO ALEGRE, 8 de fevereiro	de 1.9 84	1	63.747

Imóvel - Prédio nº 863 da rua Voltaire Pires, e o respectivo terreno - constituído do lote 14, com frente para a mencionada rua, lado ímpar, on de mede 12m00, distanciado 172m95 da esquina da rua Dr. Malheiros, tendo na linha dos fundos, 12m00, onde limita com imóvel do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos, por 25m00 de frente a fundos, pelo lado sul, onde confina com o lote nº 13, e 25m00 pelo lado norte, onde de confina com o lote nº 15, ambos que são ou foram do Banco Lar Brasileiro S/A.

Quarteirão: Ruas Voltaire Pires, Dr. Malheiros, prolongamento da Fagundes Varela, e projetada rua do Conjunto Residencial Jardim América.

Bairro: não consta.

Procedência: 3-C0, fls. 57, nº 92.467, de 19-12-68.

Proprietário: Nilson Sandoval Asp, servidor público, casado com Jovita Costa Asp, doméstica, residentes e domiciliados n/capital.

0 Escr. *[Signature]*

R1/63.747 PARTILHA Prot. 138.650 - Formal de partilha, passado pela 6ª Vara de Família e Sucessões d/capital, em 18 de março de 1983, com sentença de 3-3-83, e certidão de retificação, passada pelo mesmo Cartório, em 12-01-84, devidamente homologada em 5-12-83.

ADQUIRENTE: Jovita Costa Asp, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada n/capital, CPF 001.806.370/53.

TRANSMITENTE: Herança de Nilson Sandoval Asp.

Valor: Cr\$4.963.000,00

Em 8-2-84. 0 Escr. *[Signature]*

R.2 - 63.747 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Jovita Costa Asp, brasileira, viúva, do lar, CI nº 2005345497-SSP/RS, CPF nº 001.806.370-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirente: SANDRA REGINA ASP PACHECO, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI nº 1414757-SSP/RS, CPF nº 357.717.041-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 180.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 196.000,00 (em 01/12/2008).

ITBI: Pago conforme guia nº 008/2008.01044-1.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 092/64.787, à fl. 155 do Livro 133-C de Compra e Venda, em 07/05/2009.

Protocolo nº 456.627 do Livro 1, em 13/05/2009.

Em 25/05/2009 *[Signature]*
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usar: 15
Embalamentos: R\$ 733,50 - Selo: 0470.08.0800018.00264 (R\$ 8,00); Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 Selo: 0470.01.0900006.11275 (R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01V	63.747

Av.3 - 63.747 - RETIFICAÇÃO DE NOME:

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 72.808/072, à fl. 185, do Livro nº 275-B de Compra e Venda, em 11/10/2017, Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 100024 01 55 1968 2 00065 251 0029388 60, datada de 04/10/2017, e cópia autenticada da Carteira de Identidade, procedo esta averbação para constar que o nome correto da adquirente no R.2 desta matrícula é **Sandra Regina Costa Asp**, bem como o seu estado civil é o de **divorciada**, portadora da **CI nº 1119679841-SSP/RS**.
Protocolo nº 560.277 do Livro 1, em 24/10/2017.

Em 22/11/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 74,30 - Selo: 0470.04.1500004.02222 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700004.19574 (R\$1,40)

R.4 - 63.747 - COMPRA E VENDA:

Transmitente: Sandra Regina Costa Asp, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 1119679841-SSP/RS, CPF nº 357.717.041-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

Adquirentes: VERA LUCIA ASP FRANZMANN, brasileira, aposentada, CI nº 5004504527-SSP/RS, CPF nº 253.220.600-49, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com VILSON ANTONIO FRANZMANN, brasileiro, contador, CI nº 9003874196-SSP/RS, CPF nº 011.816.700-63, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, *adquire a fração ideal de 2/3 do imóvel desta matrícula*; e DANIEL ASP SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CI nº 1032631481-SSP/RS, CPF nº 900.474.000-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, *adquire a fração ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula*.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor:** R\$ 600.000,00.**Valor Fiscal:** R\$ 600.000,00 (em 05/10/2017).**ITBI:** Pago conforme guia nº 004/2017.04297-1.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 72.808/072, à fl. 185, do Livro nº 275-B de Compra e Venda, em 11/10/2017.

Inscrição Municipal: 856142.**Protocolo nº 560.277 do Livro 1, em 24/10/2017.**

Em 22/11/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 2.421,40 - Selo: 0470.09.1600006.01397 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700004.19575 (R\$1,40)

R.5 - 63.747 - COMPRA E VENDA:

Transmitentes: Vera Lucia Asp Franzmann, e seu esposo, Vilson Antonio Franzmann, aposentado, residentes e domiciliados na rua Doutor Voltaire Pires nº 863, na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA A FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19

63.747 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Porto Alegre, 14 de junho de 2022	FICHA 02	MATRÍCULA 63.747

Alegre/RS; e **Daniel Asp Souza**, CNH nº 00571459210-Detran/SP, residente e domiciliado na rua Guararapes nº 2073, apartamento 201, bloco B, na cidade de São Paulo/SP, já qualificados.

Adquirente: RONALDO MAISER, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 01768421807-Detran/RS, CPF nº 651.624.800-10, residente e domiciliado na rua São Francisco de Assis nº 366, apartamento 01, na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$ 700.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 700.000,00 (em 16/03/2022).

ITBI: Pago conforme guia nº 0009.2022.01227-5.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, sob nº 35.374, à fl. 095 do Livro nº 296 de Transmissões, em 02/06/2022.

Protocolo nº 612.877 do Livro 1, em 10/06/2022.

Em 14/06/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 42
Emolumentos: R\$ 2.791,30 - Selo: 0470.09.2200001.00505 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200002.26988 (R\$1,80)

Av.6 - 63.747 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):

Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **99242.2.0063747-19**.

Protocolo nº 618.020 do Livro 1, em 13/10/2022.

Em 13/10/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2200006.09420 (Isento);

Av.7 - 63.747 - UNIÃO ESTÁVEL:

De acordo com o requerimento, datado de 13/10/2022, Escritura Pública de Reconhecimento de União Estável, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS sob nº 12.070-152, à fl. 199 do Livro nº 432 de Contratos, em 18/09/2007, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, procedo esta averbação para constar que **Ronaldo Maiser** declarou conviver em **união estável**, há mais de um ano, contado na data da escritura, com **Ester Almeida Gonçalves**, nos termos do artigo 1.723 do Código Civil, e que se aplicam às suas relações patrimoniais as disposições relativas ao regime da **comunhão parcial de bens**, consoante artigo 1.725, CC. Averbo, ainda, que **Ester Almeida Gonçalves** está inscrita no CPF sob nº 891.107.490-04.

Protocolo nº 618.020 do Livro 1, em 13/10/2022.

Em 13/10/2022

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo: 0470.04.2200006.09421 (R\$ 4,40); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200005.22727 (R\$1,80)

R.8 - 63.747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça

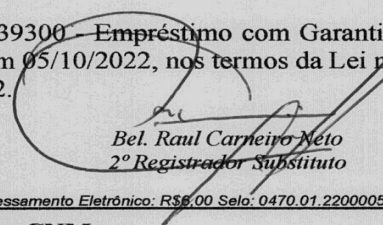
CONTINUA NO VERSO 

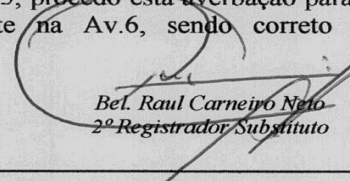
Continua na página 04

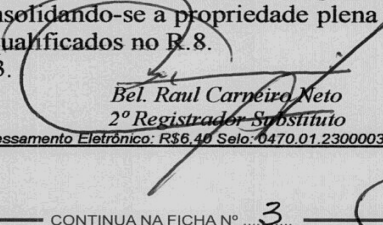
...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19

	FICHA	MATRÍCULA
	02	63.747
	VERSO	

Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.
Devedores fiduciantes: **Ronaldo Maiser**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº 2043672464-SSP/RS, CPF nº 651.624.800-10; e **Ester Almeida Gonçalves**, brasileira, solteira, maior, esteticista canina, CI nº 7054969824-SSP/RS, CPF nº 891.107.490-04, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na rua São Francisco de Assis nº 366, Santo Antônio, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 155.161,98.
Taxa de juros: Nominal de 20,0507% a.a. e efetiva de 22,0000% a.a.
Forma de pagamento: 120 meses.
Vencimento: Em 05/01/2033.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 658.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação dos devedores: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 10178139300 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária e Imóvel e Outras Avenças, emitida em 05/10/2022, nos termos da Lei nº 10.931/2004. **Protocolo nº 617.943** do Livro 1, em 10/10/2022.
 Em 13/10/2022

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 778,30 - Selo: 0470.08.2100007.06641 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0470.01.2200005.22725 (R\$1,80)

Av.9 - 63.747 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:
 De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.6, sendo correto o número **099242.2.0063747-19**.
 Em 11/07/2023

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 21
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.09139 (Isento);


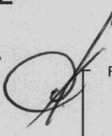
Av.10 - 63.747 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
 De acordo com o Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 27/09/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, arquivado neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária** constante no **R.8** desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Ronaldo Maiser e Ester Almeida Gonçalves, já qualificados no R. 8.
Protocolo nº 631.532 do Livro 1, em 03/10/2023.
 Em 03/10/2023

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 417,90 - Selo: 0470.08.2300002.00882 (R\$ 65,30); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.39859 (R\$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº ...3...

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19

63.747 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 03 de outubro de 2023			03	63.747

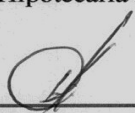
R.11 - 63.747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora fiduciária: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.
Devedores fiduciários: RONALDO MAISER e ESTER ALMEIDA GONÇALVES, já qualificados no R.8.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da dívida: R\$ 344.591,57.
Prazo de amortização: 240 parcelas, com vencimento da primeira em 20/12/2023 e da última em 20/11/2043.
Taxa de juros: Efetiva 18,48% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 799.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação dos devedores: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato nº 10004439-5, datado de 20/09/2023.
Protocolo nº 631.211 do Livro 1, em 25/09/2023
 Em 03/10/2023
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 1.656,80 - Selo: 0470.09.2200001.04978 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2300003.39860 (R\$1,80)

Av.12 - 63.747 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 Foi emitida, sob a forma escritural, pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, a qual é também instituição custodiante, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº CHP16282, série 2023, em 20/09/2023, no valor de R\$ 344.591,57, sobre o crédito objeto do R.11 desta matrícula.
Protocolo nº 631.211 do Livro 1, em 25/09/2023.
 Em 03/10/2023
Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2300005.01563 (Isento);

Av.13 - 63.747 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:
 De acordo com o Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, datado de 03/10/2024, e certidão autenticada digitalmente e assinada em 02/10/2024, da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 08/07/2024, registra na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10521866, em 31/08/2024, procedo esta averbação para indicar que a credora fiduciária constante no R.11 e na A.12 desta matrícula, Companhia Hipotecária Piratini - CHP, passou a denominar-se **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**



CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19

	FICHA 03 VERSÃO	MATRÍCULA 63.747
<p>Protocolo nº 644.724 do Livro 1, em 11/10/2024.</p> <p>Em 15/10/2024</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 108,90 - Selo: 0470.04.2400002.28742 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.47764 (R\$2,00)</p> <p>Av.14 - 63.747 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</p> <p>De acordo com o Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, datado de 03/10/2024, emitido pela atual credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, comprovado pela declaração firmada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, a qual certifica a aquisição dos créditos da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº CPH16282, série 2023, e declaração, datada de 10/10/2024, da custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A, fica cancelada a cédula constante na Av.12 desta matrícula.</p> <p>Protocolo nº 644.724 do Livro 1, em 11/10/2024.</p> <p>Em 15/10/2024</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 49,40 - Selo: 0470.04.2400002.28743 (R\$ 4,90); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.47766 (R\$2,00)</p> <p>Av.15 - 63.747 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</p> <p>De acordo com o Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, datado de 03/10/2024, emitido pela atual credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, comprovado pela declaração firmada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, a qual certifica a aquisição dos créditos da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº CPH16282, série 2023, e declaração, datada de 10/10/2024, da custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.11 desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel para Ronaldo Maiser e Ester Almeida Gonçalves, já qualificados no R.8.</p> <p>Protocolo nº 644.724 do Livro 1, em 11/10/2024.</p> <p>Em 15/10/2024</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 768,10 - Selo: 0470.09.2300004.03063 (R\$ 90,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.47767 (R\$2,00)</p> <p>R.16 - 63.747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</p> <p>Credora fiduciária: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.</p> <p>Devedores fiduciantes: RONALDO MAISER e ESTER ALMEIDA GONÇALVES, já qualificados no R.8.</p> <p>Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.</p> <p>Valor da dívida: R\$ 465.929,68.</p> <p>Prazo de amortização: 240 parcelas, com carência para o pagamento da primeira prestação mensal de 90 dias, com vencimento da primeira prestação em 25/12/2024, e da última em</p>		
CONTINUA NA FICHA Nº 4		

Continua na página 07

...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19

63.747 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 15 de outubro de 2024		04	63.747

25/11/2044.
Taxa de juros: Efetiva de 16,63% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R\$ 799.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação dos devedores: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato nº 10007622-0, datado de 25/09/2024, nos termos da Lei 9.514/97.
Protocolo nº 644.229 do Livro 1, em 30/09/2024.
 Em 15/10/2024
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 2.208,20 - Selo: 0470.09.2300004.03062 (R\$ 90,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2400003.47762 (R\$2,00)
Av.17 - 63.747 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 Foi emitida, sob a forma escritural, pela Oxy Companhia Hipotecária S.A., a qual é também instituição custodiante, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº CHP19257, série 2024, em 25/09/2024, no valor de R\$ 465.929,68, sobre o crédito objeto do R.16, desta matrícula.
Protocolo nº 644.229 do Livro 1, em 30/09/2024.
 Em 15/10/2024
 Usu: 43
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2400002.28741 (Isento);
Av.18 - 63.747 - ADITAMENTO:
 De acordo com o Aditamento, datado de 27/08/2025, instruído com ofício nº 13624/2025, emitido em 29/08/2025, pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, e declaração firmada pela custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A., datada de 03/09/2025, procedo esta averbação para indicar que os créditos constantes no R.16 e na Av.17 desta matrícula atualmente pertencem a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP; bem como que o prazo de amortização passou a ser: 231 parcelas, com vencimento da última em 25/12/2044; ficando ratificadas todas as demais cláusulas do contrato.
Protocolo nº 657.444 do Livro 1, em 09/09/2025.
 Em 17/09/2025
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 170,60 - Selo: 0470.04.2500004.14204 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2500002.40172 (R\$2,10)
Av.19 - 63.747 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
 De acordo com o requerimento, datado de 24/03/2026, emitido pela Vert Companhia Securitizadora, **fica cancelada a cédula constante da Av.17 desta matrícula.**


CONTINUA NO VERSO

Continua na página 08

...continuação

CNM: 099242.2.0063747-19

	FICHA	MATRÍCULA
	04	63.747
	VERSO	
<p>Protocolo nº 665.579 do Livro 1, em 07/04/2026.</p> <p>Em 10/04/2026</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 54 Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.01958 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.46823 (R\$2,20)</p> <p>Av.20 - 63.747 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</p> <p>De acordo com o requerimento, datado de 24/03/2026, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 24/02/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Ronaldo Maiser e Ester Almeida Gonçalves, já qualificados no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Vert Companhia Securitizadora, já qualificada na Av.18, pelo valor de R\$ 799.000,00, avaliado em R\$ 799.000,00 (em 13/03/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2026.00586.2.</p> <p>Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.</p> <p>Protocolo nº 665.579 do Livro 1, em 07/04/2026</p> <p>Em 10/04/2026</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 54 Emolumentos: R\$ 1.729,00 - Selo: 0470.09.2300004.08489 (R\$ 100,20); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.46824 (R\$2,20)</p>		
CONTINUA NA FICHA Nº		



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
099242 53 2026 00665579 60

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 14 de abril de 2026.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
 Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.02772 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2500006.42499 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2500007.48094 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 16:24

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/U8K99-ZF4NF-6JPVWR-HA5GF>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U8K99-ZF4NF-6JPWR-HA5GF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U8K99-ZF4NF-6JPWR-HA5GF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>