



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Torres
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL DE TORRES
Rene Pacheco De Rose - Registrador

Página 1 de 9

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: 099440.2.0065567-86

65.567 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS.	MATRÍCULA		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
		TORRES, 01	de	fevereiro	de 2008.	1	65.567

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no **Condomínio Horizontal OCEAN SIDE**, localizado em **Itapeva**, neste município, constituído pela **Unidade Autônoma número N14 da quadra "N"**, com a área real privativa de **540,00m²**, área de uso comum de **514,44m²**, perfazendo a área real global de **1.054,44m²**, correspondendo a fração ideal equivalente de **0,003111**, no terreno e nas coisas de fim proveitoso do condomínio; dentro do quarteirão formado pelo Acesso L, Acesso M, Acesso E e Acesso H, lado ímpar do Acesso E, distante 193m33m da esquina com o acesso L, fazendo frente ao sudoeste para o Acesso E, na extensão de dezoito metros(18m00); fundos ao nordeste com a área condominial AC.14, na extensão de dezoito metros(18m00); por um lado a noroeste com a unidade autônoma N15, na extensão de trinta metros(30m00); por outro lado a sudeste com a unidade autônoma N13, na extensão de trinta metros(30m00).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EDEMIR BROGNÓLI, brasileiro, comerciante, CPF.120.341.000-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei número 6.515/77, com **MARIA CECÍLIA BINOTTO BROGNÓLI**, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.-

ORIGEM: Matrícula 65.230, Livro 02, Fls.01.-

SELO DIGITAL: 0675.02.0700018.01428 - R\$.0,30

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial

Emol.R\$.9,80

Av-1-65567 - Torres, em 01.02.2008 - **PROMESSA** - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está **Prometido Vender a Itapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, nº 270, sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme registro número 01, da Matrícula 65.230, Livro 02.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL: 0675.03.0700018.01585 - R\$.0,40.-

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial

Emol.R\$.17,50

R-2-65567 - Torres, em 29.02.2008 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: José Edemir Brognoli, CPF.120.341.000-00 e sua esposa Maria Cecília Binotto Brognoli, CPF.173.414.420-34, antes qualificados.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 01.02.2008, sob número 46.536-029, completada por outra Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato, aos 29.01.2008, sob número 13.534-135.- Valor: R\$.2.005,34.- Avaliado em R\$.5.000,00, em data de 09.01.2008.-

ADQUIRENTE: ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, número 270, Sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS.-

OBS: Com a presente venda fica efetivada a **Promessa de Compra e Venda**, averbada sob número 01, da presente matrícula.-

SELO DIGITAL: 0675.06.0800026.00357 - R\$.4,00.-

PROTOCOLO: 108.472.- Oficial

Emol. R\$.83,30

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099440.2.0065567-86

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 28 de setembro de 2010

MATRÍCULA

1v

65.567

Av-3-65567 – Torres, em 28.09.2010 – **CONVENÇÃO** – Certifico que, foi registrada a Convenção do Condomínio **Horizontal Ocean Side**, localizado em Itapeva, neste município, no Livro Auxiliar 03, sob número **6.416**, folhas 01, em 28.09.2010.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1000022.01022 – R\$.0,40

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1000024.08793 – R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 02.09.2010

PROTOCOLO: 119.833.- Oficial [Assinatura] Emol.R\$.19,80

R-4-65.567 - Torres, 09/07/2021 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: **ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.794.345/0001-03, antes qualificada.

ADQUIRENTES: **MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO**, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 1078977681, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CLAUDIANA TONELLO GARZÃO**, brasileira, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 002.114.290-40, residentes e domiciliados na Rua Manoel José de Matos Pereira, nº 461, apartamento 1002, nesta cidade de Torres/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Quinto Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, aos 28.05.2021, sob número 168665-038.

VALOR: **R\$ 148.000,00**, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: **R\$ 250.000,00**, em data de 28.04.2021.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.00959 = R\$49,50 - 0675.01.2100009.00457 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 16/06/2021.

PROTOCOLO: nº 180536.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.226,70.

AV.5-65.567 - Torres, 09/07/2021 - **PACTO ANTENUPCIAL**

Conforme a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas de Palmeira das Missões/RS, aos 10.11.2004, sob número 36.014, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens do casal de adquirentes do registro número 04, Marcos Reginaldo de Oliveira Garzão e Claudiana Tonello Garzão, está registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões/RS, sob número 42.933, no Livro 03, às folhas 01, em data de 02.02.2011.

Selo TJ/RS: 0675.04.2100001.04385 = R\$3,30 - 0675.01.2100009.00458 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 16/06/2021.

PROTOCOLO: nº 180536.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$44,60.

R-6-65.567 - Torres, 12/04/2022 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO**, portador da

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES,

12

de

abril

2022

de

FLS.

02

MATRÍCULA

65.567

Carteira Nacional de Habilitação nº 02294644715, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, e sua esposa **CLAUDIANA TONELLO GARZÃO**, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 002.114.290-40, antes qualificados.

ADQUIRENTE: **HAMILTON MICHELON**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 6045925275, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 530.497.050-00, residente e domiciliado na Rua Moreira Cesar, nº 2688, ap. 901, bairro Pio X, na cidade de Caxias do Sul/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Piratuba, Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 28/03/2022, sob número 496.

VALOR: R\$ 225.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: R\$ 250.000,00, em data de 18/03/2022.

IMÓVEL: A presente venda refere-se a **fração de 50%** do imóvel objeto da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.02471 = R\$65,30 - 0675.01.2200006.01061 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 05/04/2022.

PROTOCOLO: nº 187304.- Oficial Ukaup Emol: R\$1.226,80.

R-7-65.567 - Torres, 27/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES: **MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO**, brasileiro, bancário e economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02294644715, expedida pelo DETRAN/RS em 08/12/2021, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CLAUDIANA TONELLO GARZÃO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 19/05/2005, inscrita no CPF nº 002.114.290-40, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Matos Pereira, nº 461, ap. 1002, Centro, nesta cidade de Torres/RS; e **HAMILTON MICHELON**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 6045925275, expedida pela SSP/RS em 06/02/2017, inscrito no CPF nº 530.497.050-00, residente e domiciliado na Rua Moreira Cesar, nº 2688, ap. 602, Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

TÍTULO: Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores número 1.4444.1889684-7, datado de 19.08.2022.

VALOR: O valor destinado a construção do imóvel objeto do referido contrato é de R\$

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 27 de setembro de 2022

02v

MATRÍCULA

65.567

1.155.308,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 466.000,00; Recursos próprios: R\$ 574.308,00 e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 115.000,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.500.000,00.

PRAZOS: construção: 13 meses; amortização: 322 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 22.09.2022.

JUROS: Taxa Nominal de 9.7978% ao ano e taxa efetiva de 10.2500% ao ano.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a residência unifamiliar em alvenaria de 389,18m² a ser construída.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.452.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01403 = R\$81,00 - 0675.01.2200012.15723 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 08/09/2022. Reingresso em 19/09/2022, conforme Art. 188, § 1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 190.732.- Oficial [assinatura] Emol: R\$1.992,30.

AV.8-65.567 - Torres, 07/01/2025 - ADITIVO.

Conforme Termo Aditivo ao Contrato de Mútuo pra Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, número 14441889684-7, datado de 19/08/2022, assinado pelas partes fica retificado o registro número 07, para constar que a área da benfeitoria a ser construída foi alterada, passando a ser de 507,36m². Ratificam as demais cláusulas e condições. Demais condições constantes no referido aditivo.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.466.

Selo TJ/RS: 0675.04.2400012.08022 = R\$4,90 - 0675.01.2400014.14034 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 02/01/2025. Reingresso em 06/01/2025, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 208866.- Oficial [assinatura] Emol: R\$177,50.

AV.9-65.567 - Torres, 07/01/2025 - BENFEITORIA.

Conforme requerimentos datados de 02/01/2025, instruído com Carta de Habitação nº 158/2024, emitida em data de 30/12/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres/RS, foi construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula um residencial unifamiliar em alvenaria, com área de 507,36m², localizado no Acesso E, s/n, atribuído à edificação o valor de R\$ 1.500.000,00. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com número de aferição 90.011.16771/65-001, período de 01/06/2022 a 30/12/2024, emitida em data de 31/12/2024, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.466.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.02743 = R\$90,00 - 0675.01.2400014.14035 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 02/01/2025. Reingresso em 06/01/2025, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0065567-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 07 de janeiro de 2025

03

65.567

PROTOCOLO: nº 208866.- Oficial [assinatura] Emol: R\$2.596,60.**AV.10-65.567 - Torres, 21/02/2025 - CANCELAMENTO.**

Conforme Termo de Quitação, datado de 18/02/2025, passado e assinado pelo representante da credora, com firma reconhecida, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob número 07 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.674.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.00055 = R\$94,70 - 0675.01.2500003.02708 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 18/02/2025.**PROTOCOLO:** nº 209840.- Oficial [assinatura] Emol: R\$1.004,30.**R-11-65.567 - Torres, 08/07/2025 - COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02294644715, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, e sua esposa **CLAUDIANA TONELLO GARZÃO**, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 002.114.290-40; e **HAMILTON MICHELON**, portador da carteira de identidade nº 6045925275, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 530.497.050-00, todos antes citados e qualificados.

ADQUIRENTE: **EOX ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.940.951/0001-04, com sede na Avenida do Contorno, nº 6594, sala 701, bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Piratuba, Segundo Distrito deste município de Torres/RS, aos 04/07/2025, sob número 2.395.

VALOR: R\$ 1.500.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: R\$ 3.230.000,00, em data de 18/06/2025.**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 1000.000N.0014.0000.000.**CADASTRO MUNICIPAL:** 52405.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.00841 = R\$94,70 - 0675.01.2500011.08455 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 04/07/2025.**PROTOCOLO:** nº 212711.- Oficial [assinatura] Emol: R\$5.186,30.**R-12-65.567 - Torres, 11/09/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

EMITENTES/DEVEDORES: **CONSTRUTORA PARATI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 77.506.541/0001-10, com sede em Vereador Alfredo Varela Martins, nº 146, Casa 02, Campina Grande I, Campina Grande do Sul/PR; e **PARATI EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.840.018/0001-55, com sede na Avenida República Argentina, nº 1505, Loja 1701, bairro Água Verde, na cidade de Curitiba/PR.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0065567-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 11 de setembro de 2025

03v

MATRÍCULA

65.567

GARANTIDOR FIDUCIANTE: **EOX ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.940.951/0001-04, com sede na Avenida do Contorno, nº 6594, sala 701, bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG.

CREDORA: **COOPERATIVA DE CREDITO SUL - SICOOB SUL**, inscrita no CNPJ sob nº 05.888.589/0001-20, com sede na Rua Benjamin Lins, nº 610, Batel, Curitiba/PR.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB, Limite de Guarda Chuva, Abertura de Limite de Crédito, número 1506760, datado de 21/08/2025.

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 2.500.000,00.

VENCIMENTO DO LIMITE: 17/08/2035.

TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: taxa mínima: 0,35% e taxa máxima: 20,00%.

OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS: O limite de crédito concedido pela credora é destinado para a realização de operações de crédito derivadas, pelos emitentes de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial, tudo conforme descrito no Instrumento de Operação Derivada.

AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO: O valor de R\$ 4.750.000,00.

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 12.810.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.01250 = R\$94,70 - 0675.01.2500017.02433 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 27/08/2025. Reingresso em 11/09/2025, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 213908.- Oficial *[Assinatura]* Emol: R\$5.186,30.

AV.13-65.567 - Torres, 21/01/2026 - **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: 0675.04.2500020.07414 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 18/12/2025.

PROTOCOLO: nº 216357.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 21/01/2026 às 13:52:37. O hash SHA256 do documento é **256D48AA2471DF969FF820C1FD51218D06BDA6BCC10EF8327EA174A844A44A03** . E mol: Nihil. AGNR

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099440.2.0065567-86

Torres, 21 de janeiro de 2026

Fls.
04Matrícula
65.567**AV.14-65.567 - Torres, 21/01/2026 - 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 em data de 15/01/2026, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Município sob a inscrição imobiliária nº 52405, sendo identificado como Setor 1000, Quadra 000N, Lote 0014.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.909.

Selo TJ/RS: 0675.04.2500020.07415 = R\$5,20 - 0675.01.2500020.08105 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 18/12/2025. Reingresso em 20/01/2026, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 216357.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 21/01/2026 às 13:53:03. O hash SHA256 do documento é **FC14203E5EA5114E1D71EE4E29BA533884C91FECDD62A1FF0DC7BB5767DC3A751**. Emol: R\$58,90.

AV.15-65.567 - Torres, 21/01/2026 - CANCELAMENTO.

Conforme Autorização a baixa de registro CA 266/2026-DIR, datada de 05/01/2026, assinado digitalmente pelos representantes da credora, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob número 12 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.909.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.01934 = R\$94,70 - 0675.01.2500020.08106 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 18/12/2025. Reingresso em 20/01/2026, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 216357.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 21/01/2026 às 13:53:21. O hash SHA256 do documento é **9C56C19C507176A36462949082142AEA49279EEF35A5BDA45B2D17685334014C.E** mol: R\$2.596,60.

R-16-65.567 - Torres, 21/01/2026 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORAS: **LUIZA MOREIRA DUARTE**, brasileira, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº MG-19.078.404, expedida pela PC/MG, inscrita no CPF nº 127.762.346-51, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GABRIEL LUIZ ROCHA DA SILVA NETO, brasileiro, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04225394310, expedida pelo DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 092.228.496-20, residente e domiciliada na Alameda Serra dos Cristais, nº 77, bairro Vila Del Rey, no município de Nova Lima/MG; e **SONIA MARIA TAVARES DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº MG-1.172.542, expedida pela PC/MG, inscrita no CPF nº 493.681.686-87, residente e domiciliada na Rua São Gonçalo, nº 872, bairro Nova

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 21 de janeiro de 2026

Fls.
04vMatrícula
65.567

Floresta, na cidade de Belo Horizonte/MG.

FIDUCIANTE: EOX ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.940.951/0001-04, com sede na Avenida do Contorno, nº 6594, sala 701, bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG.**FIADOR: GABRIEL LUIZ ROCHA DA SILVA NETO**, brasileiro, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04225394310, expedida pelo DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 092.228.496-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LUIZA MOREIRA DUARTE, brasileira, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº MG-19.078.404, expedida pela PC/MG, inscrita no CPF nº 127.762.346-51, residente e domiciliado em Serra dos Cristais, nº 77, bairro Vila Del Rey, no município de Nova Lima/MG.**CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.**TÍTULO:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI outras Avenças no Âmbito do SFI número 0010683, datado de 11/12/2025.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.282.550,20.**VALOR DO LEILÃO:** R\$ 5.550.000,00.**AMORTIZAÇÃO:** 152 meses.**PRAZO DE CARÊNCIA:** 4 meses, a contar da data de assinatura do presente contrato.**TAXA DE JUROS:** 0,0460% a.d; 1,3903% a.m; 18,0200% a.a (Efetiva).**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL:** 25/05/2026.**DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL:** 25/12/2038.**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Eox Engenharia Ltda com origem no registro número 11, bem como a benfeitoria averbada sob número 09.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no referido Instrumento.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.909.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.01935 = R\$94,70 - 0675.01.2500020.08107 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 18/12/2025. Reingresso em 20/01/2026, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 216357.- Registro nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 21/01/2026 às 13:53:38. O hash SHA256 do documento é **2E475A88F86888351375D66402399E977065681285721C603F37D36D4677EDAD**. Emo l: R\$5.186,30.AV.17-65.567 - Torres, 21/01/2026 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.****DEVEDORAS: LUIZA MOREIRA DUARTE**, brasileira, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº MG-19.078.404, expedida pela PC/MG, inscrita no CPF nº

Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6392-9G6EX-QW3ZG-S665D>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099440.2.0065567-86

Torres, 21 de janeiro de 2026

Fls. 05	Matrícula 65.567
------------	---------------------

127.762.346-51, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GABRIEL LUIZ ROCHA DA SILVA NETO, brasileiro, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04225394310, expedida pelo DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 092.228.496-20, residente e domiciliada em Serra dos Cristais, nº 77, bairro Vila Del Rey, no município de Nova Lima/MG; e **SONIA MARIA TAVARES DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº MG-1.172.542, expedida pela PC/MG, inscrita no CPF nº 493.681.686-87, residente e domiciliada na Rua São Gonçalo, nº 872, bairro Nova Floresta, na cidade de Belo Horizonte/MG.

CREDORA: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob 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.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário número 0010683, Série número 202512, datada de 11/12/2025.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 3.282.550,20

GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 11, bem como a benfeitoria existente, propriedade de Eox Engenharia Ltda.

CONDIÇÕES: Demais características e condições constantes no registro número 16 e na referida Cédula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.909.

Selo TJ/RS: 0675.04.2500020.07416 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 18/12/2025. Reingresso em 20/01/2026, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 216357.- Averbção nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 21/01/2026 às 13:54:23. O hash SHA256 do documento é **B2ED84FDB56B25717B097BE95D8348D50076EA2D0ECC0FC78982AAC5E06D890F**. Emol: Nihil. AGNR

NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 23 de junho de 2026.

Valor: R\$81,00

Autenticação digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0675.04.2600009.05622 = R\$5,50)

Assinatura em livros e arquivos: R\$14,00 (0675.03.2600011.00484 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0675.01.2600009.07021 = R\$2,20)

Rafael Borba De Rose - 1º Registrador Substituto



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 2026 00038409 63