

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099929.2.0033743-11

-33.743-

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 10 de março de 19 97

- FICHA

- 1 -

- MATRÍCULA

-33,743-

IMÓVEL - Um terreno urbano, que é o lote número 04, da quadra número 17, de centro, de forma trapezoidal, com a área de 357,88 metros quadrados, situado no lado par da Rua Rodolfo Rogowski, distante 30,06 metros da esquina com o Beco "A", setor 34, no Bairro Nery Santos Cavalheiro, nesta cidade, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com o Loteamento Rogowski, medindo 10,66 metros; ao Sul, com a Rua Rodolfo Rogowski, medindo 10,02 metros; ao Leste, com o lote número 05, medindo 33,87 metros; e, ao Oeste, com os lotes números 03 e 09, medindo 37,57 metros. Situa-se no quarteirão 1 que confronta com as seguintes ruas: ao Norte, com o Loteamento Rogowski; ao Sul, com a Rua Rodolfo Rogowski; ao Leste, com terras de particulares; e, ao Oeste, com o Beco "A".-

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, inscrito no CGC/MF sob número 87.613.071/0001-48.-

TÍTULO AQUISITIVO - R-1/32.495, ficha 2 do Livro 2, em 20 de dezembro de 1995, deste Ofício.-

Protocolado em 31/01/97, sob número 180.215.-

O OFICIAL-AJUDANTE: [Signature] . -

Emolumentos: R\$ 4,40/lgs.-

AV-1/33.743 (AV-um/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 16 de outubro de 2015.-

CADASTRO MUNICIPAL – Conforme escritura pública a seguir registrada, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 25007 010.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____

Emolumentos: R\$27,30. Selo: 0557/03.1300003.33729 - R\$0,70 - DWG.-

R-2/33.743 (R-dois/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 16 de outubro de 2015.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

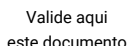
TRANSMITENTE - MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, com sede na Rua Antônio Manoel esquina com a Rua Antunes Ribas, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.071/0001-48, representado por Luiz Valdir Andres, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF número 043.088.910-00, domiciliado neste município.-

ADQUIRENTE - ELOIR JOSÉ SEVERO, brasileiro, mecânico, inscrito no CPF número 309.562.340-20, domiciliado neste município, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA MARGARETE DA SILVA SEVERO**, inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Endereço: Avenida Venâncio Aires, nº1779 - Fone: (55) 9 9217-4037 - Santo Ângelo-RS - CEP 98.803-000



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0033743-11

FICHA	MATRÍCULA
1	33.743
VERSO	

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada em 11 de setembro de 2015, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 139, fls. 052/053.-

VALOR – R\$3.800,27.-

CONDICÕES – Não constam.-

Protocolado em 02/10/2015, sob número 272656.-

O OFICIAL DESIGNADO:

Emolumentos: R\$124,70. Selo: 0557.061300003.07334 - R\$6,70 - DWG.-

AV-3/33.743 (AV-três/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 16 de outubro de 2015.-

ATUALIZAÇÃO – Conforme a certidão expedida em 05 de outubro de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço, fica constando que pela Lei Municipal número 11 de 07 de julho de 1971, a Rua Rudolfo Rogowski onde localiza-se o terreno desta matrícula passou a denominar-se Rua Mora Guimarães.

Protocolado em 02/10/2015, sob número 272656.-

O OFICIAL DESIGNADO: X

Emolumentos: R\$60,30. Selo: 0557/04.1300003.13154 - R\$0,90 - DWG.-

AV-4/33.743 (AV-quatro/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 02 de fevereiro de 2022.-

CONSTRUÇÃO – Conforme Certidão expedida em 29 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 27 de janeiro de 2022, sob número 90.009.49921/63-001, arquivadas neste Serviço, fica constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento e subsolo, sob número 1096, coberto com telhas de fibrocimento, com área de 193,35 metros quadrados, de forma irregular, como a seguir se descreve: Pavimento Térreo, com área de 126,92 metros quadrados, constituído de três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, banho, cozinha, área e garagem. Subsolo, com área de 66,43 metros quadrados, constituído de dormitório, varanda, banho, depósito e cozinha/sala de jantar. A edificação está recuada 1,00 metro do alinhamento da rua e sobre a divisa Oeste. A edificação foi concluída em 2001. Valor da construção R\$65.000,00.-

Protocolado em 27/01/2022, sob número 295348.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$228,30. Selo: 0557.07.1360003.15991 = R\$48,30. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.63517 = R\$1,80. - EJJ.-

R-5/33.743 (R-cinco/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 14 de março de 2022.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

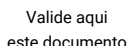
TRANSMITENTES - **ELOIR JOSÉ SEVERO**, metalúrgico, inscrito no CPF número 309.562.340-20, filho de Gentil José Severo e de Rosalina José Severo e sua esposa **MARIA**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página - ::

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





Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0033743-11

33.743
MATRÍCULA

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo.¹⁴

de março

de 20 22

FICHA

- MATRÍCULA

2

33.743

MARGARETE DA SILVA SEVERO, do lar, inscrita no CPF número 551.460.740-20, filha de Antônio da Silva e de Irma Frai, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

ADQUIRENTE - **FRANCIELI BEATRIZ DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF número 022.464.920-50, filha de Francisco Prestes da Silva e de Lucila Lago Cerri da Silva, domiciliada neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de março de 2022, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto, Marcos Antonio Zamberlan, Livro número 246. fls. 007/008.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R\$235.000,00.-

CONDIÇÕES – Não constam.-

Protocolado em 04/03/2022, sob número 295660.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$1.060,10. Selo: 0557.08.1300003.04777 = R\$65,30. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.66426 = R\$1,80. - EJJ.-

R-6/33.743 (R-seis/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 21 de dezembro de 2022.-

ÔNUS – Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - **FRANCIELI BEATRIZ DA SILVA**, brasileira, divorciada, assessora, inscrita no CPF número 022.464.920-50, endereço eletrônico: franborchartt@yahoo.com.br, filha de Francisco Prestes da Silva e de Lucila Lago Cerri da Silva, domiciliada neste município.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, representada por Lisandra Ughini.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, celebrado em 06 de dezembro de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA – R\$132.376,15.-

PRAZO – Pelo prazo de cento e sessenta e oito (168) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15 de janeiro de 2023.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS – Os constantes do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDICÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 12/12/2022, sob número 298728.-

A OFICIALA SUBSTITUTA:

Emolumentos: R\$697,80. Selo: 0557.07.13000003.17234 = R\$48,30. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.20000002.93387 = R\$1,80. - DWG.-

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0033743-11

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	33.743

AV-7/33.743 (AV-sete/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 21 de dezembro de 2022.-

TÍTULO - Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004181, Série 202212, emitida em 06 de dezembro de 2022.-

DEVEDORA - **FRANCIELI BEATRIZ DA SILVA**, brasileira, divorciada, assessora, inscrita no CPF número 022.464.920-50, endereço eletrônico: franborchartt@yahoo.com.br, filha de Francisco Prestes da Silva e de Lucila Lago Cerri da Silva, domiciliada neste município.-

CREDORA - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

VALOR - R\$132.376,15.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável na forma prevista na alienação fiduciária constante do R-6/33.743.-

CONDIÇÕES - As constantes da cédula.-

Protocolado em 12/12/2022, sob número 298728.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: .- DWG.-

AV-8/33.743 (AV-oito/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 26 de dezembro de 2022.-

Procede-se a presente averbação para constar que a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, é instituição custodiante na AV-7/33.743, e não como constou.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: .- WB.-

AV-9/33.743 (AV-nove/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 25 de abril de 2024.-

ALTERAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO - Nos termos do instrumento particular datado de 22 de março de 2024, registrado para negociação na B3 S.A. - Brasil Bolsa, Balcão, sob número B3/DIOPE/CCI - 00000003697/2024, Código B3:22L01725001, fica constando que a credora fiduciária/instituição custodiante no R-6 e AV-7/33.743, passou a ser a TRUE SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ/MF número 12.130.744/0001-00.-

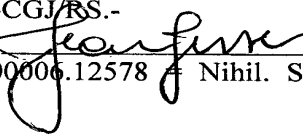
Protocolado em 16/04/2024, sob número 303902.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$108,90. Selo: 0557.04.2400001.02664 = R\$4,90. PED: R\$6,60. Selo: 0557.01.2400003.02096 = R\$2,00. - WB.

AV-10/33.743 (AV-dez/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 07 de julho de 2025.-

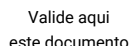
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.2400006.12578 = Nihil. Selo: 0557.01.2400006.29414 = Nihil. - ESS.- AGNR

3
CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0033743-11

33.743
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 07 de julho de 2025

CNM: 099929.2.0033743-11

FICHA

—MATRÍCULA

3

33.743

AV-11/33.743 (AV-onze/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 07 de julho de 2025.- **CISÃO PARCIAL** – Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de dezembro de 2024; Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da True Securitizadora S.A. seguida da versão do acervo cindido para a Opea Securitizadora S.A, celebrado em 31 de dezembro de 2024, devidamente registrada na Junta Comercial-JUCESP, sob número 4.457/25-0 em 10 de janeiro de 2025, fica constando que todos os créditos da credora fiduciária/instituição custodiante no R-6/33.743, AV-7/33.743 e AV-9/33.743, passa a ser da OPEA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ 02.773.542/0001-22.-

Protocolado em 17/06/2025, sob número 309197.-

Emolumentos: R\$114,60. Selo: 0557.04.2400006.12584 = R\$5,20. PED: R\$6,90. Selo: 0557.01.2400006.29420 = R\$2,10. - ESS.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **22E8C76C286A59E8342CEFD2E6025D9F466519F2A35A3A8BE41732ADCDE0584E**

AV-12/33.743 (AV-dozê/trinta e três mil e setecentos e quarenta e três) em 12 de agosto de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-6 e AV-7/33.743, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, OPEA Securitizadora S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, Conj 12, Jardim Europa, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob número 02.773.542/0001-22. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$340.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$340.000,00.-

Protocolado em 17/07/2026, sob número 314451.-

Emolumentos: R\$ 756,20. Selo: 0557.09.2100003.01283 = R\$ 100,20. PED: R\$ 7,30. Selo: 0557.01.2600003.02960 = R\$ 2,20. - LDS.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **FA00C90CCFFB5F6B83E89D433FB26E49858EADC7272B7DC202C2775599B751B8**

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

Santo Ângelo-RS, 13 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81.00 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 33.743: R\$ 47,60 (0557.04.2400006.42037 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0557.03.2600002.00842 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0557.01.2600003.03090 = R\$ 2,20)



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
099929 53 2026 00023400 93

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Endereço: Avenida Venâncio Aires, nº1779 - Fone: (55) 9 9217-4037 - Santo Ângelo-RS - CEP 98.803-000