



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 5

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: 099440.2.0085262-74

85.262



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 08 de março de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

85.262

IMÓVEL - O BOX 08 do RESIDENCIAL MORADA DA CAL, situado na Rua Nossa Senhora dos Navegantes, número 85, no bairro Praia da Cal, nesta cidade de Torres, neste Estado, localizado no pavimento subsolo, coberto, com acesso pela Rua Nossa Senhora dos Navegantes, sendo o décimo a direita de quem pelo acesso de veículos entrar no edifício, com área real privativa de 20,2400m², com área real de uso comum de 3,3014m², perfazendo uma área real global de 23,5414m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,0031 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; sendo o terreno constituído por parte do lote 12 e pelos lotes 13 e 14 da quadra 98, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Redentor, Cruzeiro do Sul, Nossa Senhora dos Navegantes e Avenida Alfiero Zanardi antigamente Avenida Júlio de Castilhos, distante 29,50m da esquina com a Rua Redentor, lado ímpar, medindo e confrontando: por 36,90m de frente com a Rua Nossa Senhora dos Navegantes; por um lado, por 36,50m com o lote 15; por outro lado, por 38,00m com o lote 11; no fundo, por cinco linhas desalinhadas; sendo a primeira de 11,50m com o lote 03 a segunda de 1,00m com o lote 04, a terceira de 12,00m com o lote 04, a quarta de 0,50m com o lote 04, a quinta de 12,00m com o lote 05; ou seja, a área superficial de 1.339,60m².

PROPRIETÁRIA: KRÁS BORGES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.323.157/0001-10, com sede na Rua Albino de Freitas, nº 590, nesta cidade de Torres-RS.

ORIGEM: Matrícula 70.121, Livro 02, Fls.01.

Selo TJ/RS: 0675.03.1800017.09689 = R\$2,70 - 0675.01.1900005.00323 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 19/02/2019.

PROTOCOLO: nº 166056.- Oficial Uau Emol: R\$25,00.

R-1-85.262 - Torres, 07/06/2019 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: KRÁS BORGES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.323.157/0001-10, antes qualificada.

ADQUIRENTE: CRISTIANO ROLIM, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade nº 1064208299, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 764.579.310-49, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº Apto 1104, Niterói, 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 10144557908, datado de 30.04.2019.

VALOR: R\$ 66.141,73.

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$ 230.000,00 e Recursos do Financiamento: R\$ 370.000,00.

AVALIADO: R\$ 600.000,00, conforme Guia de ITBI número 1676, datada de 13.05.2019, paga no valor de R\$ 6.450,00, em data de 13.05.2019.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.355.

CONDICÕES: A forma de pagamento e a avaliação referem-se também ao imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0085262-74



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 07 de junho de 2019

01v

MATRÍCULA

85.262

matriculado sob número 85.243.

Selo TJ/RS: 0675.08.1700006.02581 = R\$49,50 - 0675.01.1900005.15666 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 29/05/2019.**PROTOCOLO:** nº 167673.- Oficial _____ Emol: R\$1.389,60.**R-2-85.262 - Torres, 07/06/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR:** CRISTIANO ROLIM, portador da carteira de identidade nº 1064208299, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 764.579.310-49, antes qualificado.**CREDOR:** BANCO ITAU 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 Setúbal, 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 10144557908, datado de 30.04.2019.**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 405.170,00.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.000,00, somente o referido imóvel.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.**VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 30.05.2019.**JUROS:** Taxa de Juros: nominal ao ano 8.0929%; efetiva ao ano: 8.4000%; nominal ao mês 0.6744% e efetiva ao mês 0.6744%.**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula.**CONDICÕES:** Demais condições constantes no referido Contrato. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 85.243.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.355.

Selo TJ/RS: 0675.08.1700006.02582 = R\$49,50 - 0675.01.1900005.15667 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 29/05/2019.**PROTOCOLO:** nº 167673.- Oficial _____ Emol: R\$996,60.**AV.3-85.262 - Torres, 27/08/2024 - RETIFICAÇÃO.**De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6.015/73, fica retificado o registro número 02, para fazer constar que o nome correto do **CREDOR**, é **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças número 10144557908, datado de 30/04/2019 e não como constou.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.355.

Selo TJ/RS: 0675.01.2400009.08441 = Nihil - 0675.01.2400009.08440 = Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 20/08/2024.**PROTOCOLO:** nº 205965.- Oficial Valério Emol: Nihil.**AV.4-85.262 - Torres, 25/09/2026 - 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

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2GCT-5LJ4P-Z657F-223KR>

Continua na Próxima Página

CNM: 099440.2.0085262-74

85.262
- Matrícula -

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

CNM: 099440.2.0085262-74

Torres, 25 de setembro de 2026

Fls.
02Matrícula
85.262

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: 0675.04.2600009.18783 = Nihil -

DATA DO PROTOCOLO: 14/09/2026.

PROTOCOLO: nº 222175.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 25/09/2026 às 10:42:06. O hash SHA256 do documento é

C7EBB9100D5E1DAF007EE7751CB8378DAEEFCDBB4EB5504E6955A666BEA97949
 .Emol: Nihil. AGNR

[illegible]

—Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0085262-74

85.262
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 25 de setembro de 2026

Fls.
02vMatrícula
85.262**AV.5-85.262 - Torres, 25/09/2026 - 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, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Município sob o cadastro municipal nº 65204, sendo identificado como inscrição imobiliária municipal: 0001.0098.0012.0008.00.002.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.144.

Selo TJ/RS: 0675.04.2600009.18784 = R\$ 5,50 - 0675.01.2600013.04548 = R\$ 2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 14/09/2026.

PROTOCOLO: nº 222175.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 25/09/2026 às 10:42:09. O hash SHA256 do documento é **088AF9F6BF4CF9585BF5F397FA06727F7BE0C9A3C83EDED74CF54F08C225F6CB**. Emol: R\$ 62,40.

AV.6-85.262 - Torres, 25/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

TRANSMITENTE: **CRISTIANO ROLIM**, inscrito no CPF nº 764.579.310-49, antes qualificado.

ADQUIRENTE: **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, Bairro Jabaquara, São Paulo/SP.

TÍTULO: De acordo com requerimento do credor fiduciário, datado de 28/08/2026, instruído com o comprovante de pagamento do ITBI, assim como dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, **consolida-se a propriedade do imóvel** objeto desta 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, na modalidade editalícia, publicado nos dias 13/05/2026, 14/05/2026 e 15/05/2026, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento do devedor para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, sob o número 13.144, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 70.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.170.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 1776, datada de 27/07/2026, paga no valor de R\$ 23.400,00, em data de 29/07/2026.

CONDIÇÕES: A avaliação refere-se também ao imóvel matriculado sob o número 85.243. Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.144.

Selo TJ/RS: 0675.09.2600011.00272 = R\$ 100,20 - 0675.01.2600013.04549 = R\$ 2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 14/09/2026.

PROTOCOLO: nº 222175.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 25/09/2026 às 10:42:11. O hash SHA256

Continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0085262-74

85.262
- Matrícula -

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

CNM: 099440.2.0085262-74

Torres, 25 de setembro de 2026

Fls.
03Matrícula
85.262

do documento é
8686172F6E8AF9800FAED3D435288B01FD6E7878EE199C8A18699F1F6BC8FB62.E
 mol: R\$ 1.237,70.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2GGCT-5LJ4P-Z657F-223KR>

CERTIFICO que relativamente ao imóvel da presente matrícula, encontra-se protocolado sob nº: 217202, em data de 04.02.2026, **NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Torres-RS, sexta-feira, 25 de setembro de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0675.04.2600009.18865 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0675.03.2600011.13339 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0675.01.2600013.04725 = 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 00058112 61

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital