



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: 099440.2.0092536-77

92.536

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 21 de dezembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

92.536

IMÓVEL - Um terreno urbano, situado na Rua Rui Barbosa, esquina com Avenida Central, Centro, no **Núcleo Urbano Bento Bittencourt**, na cidade de **Arroio do Sal**, neste Estado, designado como **Lote 02 da Quadra A**, cuja descrição do perímetro inicia-se no ponto V30, de coordenadas N 6.731.308,16m e E 606.530,34m; sentido Norte-Sul, deste segue confrontando de frente ao Leste com a Rua Rui Barbosa, por uma distância de 15,00m, até o ponto V31, de coordenadas N 6.731.295,92m e E 606.521,67m; sentido Leste-Oeste, deste segue confrontando de frente ao fundo ao Sul com a Avenida Central, por uma distância de 24,00m, até o ponto V32, de coordenadas N 6.731.309,64m e E 606.501,98m; sentido Sul-Norte, deste segue confrontando nos fundos ao Oeste com Lote 03 da Quadra A do Núcleo Urbano Bento Bittencourt, por uma distância de 15,00m, até o ponto V33, de coordenadas N 6.731.321,88m e E 606.510,65m; sentido Oeste-Leste, deste segue confrontando na lateral ao Norte com Lote 01 da Quadra A do Núcleo Urbano Bento Bittencourt, por uma distância de 24,00m, até o ponto V30, onde teve início essa descrição, com área de 360,00m².

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARROIO DO SAL**, com sede na Rua Alegrete, nº 30, bairro Centro, na cidade de Arroio do Sal/RS, inscrito no CNPJ sob nº 91.103.093/0001-35.

ORIGEM: Matrícula 71.559-A, Livro 02, Fls.01;

Matrícula 92.532, Livro 02, Fls.01;

Matrícula 92.534, Livro 02, Fls.01.

CONDIÇÕES: A presente matrícula é aberta nos termos do art. 44, §1º, da Lei 13.465/17, frente a regularização do Núcleo Urbano Bento Bittencourt, pela REURB-E. Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 113.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 09944.2.0092536-11

Selo TJ/RS: 0675.03.2200020.02885 = R\$ 3,60 - 0675.01.2200018.11412 = R\$ 1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 08/11/2022.

PROTOCOLO: nº 192.014.- Oficial [assinatura] Emol: R\$ 30,80.

R-1-92.536 - Torres, 21/12/2022 - **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-E.**

De acordo com o Título de Legitimação Fundiária, datado de 05/04/2022, expedido de acordo com o artigo 3º, VII, do Decreto nº 9.310/18, pelo **MUNICÍPIO DE ARROIO DO SAL/RS**, representado pelo Sr. Affonso Flávio Angst - Prefeito Municipal, foi atribuída a **PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto da presente matrícula.

ADQUIRENTES: **VERA REGINA RAMIRES MACHADO VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 409275400-3, inscrita no CPF nº 005.800.080-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CRISTIANO VIEIRA DE VIEIRA**, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 307545115-7, inscrito no CPF nº 901.401.330-20, residentes e domiciliados na Avenida Central, nº 1978, bairro Centro, na cidade de Arroio do Sal/RS.

VALOR: R\$ 54.000,00

AVALIADO: R\$ 54.000,00, em data de 02/06/2021. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDZX-JLDAU-KMKMN-MFBWS>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0092536-77

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

Torres, 21 de dezembro de 2022

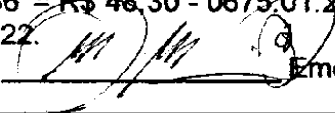
01v

MATRÍCULA

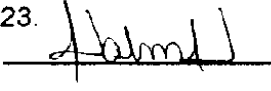
92.536

ATUALIZADO: R\$ 61.095,60.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 113.

Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.01486 = R\$ 48,30 - 0675.01.2200018.11413 = R\$ 1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 08/11/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.014.- Oficial  Emol: R\$ 462,50.R-2-92.536 - Torres, 23/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****EMITENTE:** **VERA REGINA RAMIRES MACHADO VIEIRA**, brasileira, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4092754003 expedida SSP/RS, inscrita no CPF nº 005.800.080-10, residente e domiciliada na Rua Ruy Barbosa, nº 123, bairro Centro, na cidade de Arroio do Sal/RS.**INTERVENIENTES GARANTIDORES/ ANUENTES:** **VERA REGINA RAMIRES MACHADO VIEIRA**, portadora da carteira de identidade nº 4092754003 expedida SSP/RS, inscrita no CPF nº 005.800.080-10, acima qualificada; e **CRISTIANO VIEIRA DE VIEIRA**, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, construtor, portador da carteira de identidade nº 3075451157 expedida SJS/RS, inscrito no CPF nº 901.401.330-20, residente e domiciliado na Rua Ruy Barbosa, nº 123, bairro Centro, na cidade de Arroio do Sal/RS.**CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número C32320070-9.**LOCAL/DATA DA EMISSÃO:** Arroio do Sal/RS, 03/02/2023.**VALOR:** R\$ 103.142,00.**VENCIMENTO:** 15/02/2031.**TAXA DE JUROS:** Efetiva de 12,548696% a.a. e 0,990000% a.m.**FORMA DE PAGAMENTO:** 96 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 15/03/2023 e vencimento da última parcela em 15/02/2031.**GARANTIA(S):** Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 01, propriedade de Vera Regina Ramires Machado Vieira e seu esposo Cristiano Vieira de Vieira.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida Cédula.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 817.

Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.02046 = R\$48,30 - 0675.01.2300003.03108 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 07/02/2023.**PROTOCOLO:** nº 193.904.- Oficial  Emol: R\$582,80.AV.3-92.536 - Torres, 02/04/2024 - **ATO SEM EFEITO.**

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDZX-JLDAU-KMKMN-MFBWS>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0092536-77

92.536

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0092536-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 02 de abril de 2024

02

92.536

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** o número CNM constante na abertura do imóvel objeto da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.04.2300017.09817 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 26/03/2024.

PROTOCOLO: nº 202960.- Oficial *[Assinatura]* Emol: Nihil.AGNR

AV.4-92.536 - Torres, 02/04/2024 - CANCELAMENTO.

Conforme Baixa de Alienação, datada de 23/02/2024, passado e assinado pela representante da credora, com firma reconhecida, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada sob número 02 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.279.

Selo TJ/RS: 0675.07.2200011.04911 = R\$53,70 - 0675.01.2300021.18411 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 26/03/2024.

PROTOCOLO: nº 202960.- Oficial *[Assinatura]* Emol: R\$305,00.

R-5-92.536 - Torres, 10/04/2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

EMITENTE: VERA REGINA RAMIRES MACHADO VIEIRA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4092754003, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 005.800.080-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CRISTIANO VIEIRA DE VIEIRA, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira de identidade nº 3075451157, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 901.401.330-20, residente e domiciliada na Rua Ruy Barbosa, nº 123, bairro Centro, na cidade de Arroio do Sal/RS.

GARANTIDORES/ANUENTES: VERA REGINA RAMIRES MACHADO VIEIRA, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4092754003, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 005.800.080-10, e CRISTIANO VIEIRA DE VIEIRA, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira de identidade nº 3075451157, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 901.401.330-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ruy Barbosa, nº 123, bairro Centro, na cidade de Arroio do Sal/RS.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS AGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, na cidade de Rolante/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número C42330106-0.

LOCAL/DATA DA EMISSÃO: Arroio do Sal/RS, em 20/02/2024.

VALOR: R\$ 152.378,21.

VENCIMENTO: 10/04/2027.

TAXA DE JUROS: 10,033869 ao ano, e 0,800000% ao mês.

FORMA DE PAGAMENTO: 36 parcelas, com vencimento da primeira parcela em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDZX-JLDAU-KMKMN-MFBWS>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0092536-77



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0092536-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 10 de abril de 2024

02v

MATRÍCULA

92.536

10/05/2024 e vencimento da última parcela em 10/04/2027.

AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 300.000,00.**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 01, propriedade de Vera Regina Ramires Machado Vieira e seu esposo Cristiano Vieira de Vieira.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida Cédula.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 873.

Selo TJ/RS: 0675.08.2300007.01572 = R\$72,60 - 0675.01.2400006.00072 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 26/03/2024.**PROTOCOLO:** nº 202962.- Oficial [assinatura] Emol: R\$782,40.**AV.6-92.536 - Torres, 04/08/2026 - 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: 0675.04.2600009.11746 = Nihil - .

DATA DO PROTOCOLO: 21/07/2026.**PROTOCOLO:** nº 220955.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto**RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 04/08/2026 às 14:39:38. O hash SHA256 do documento é**32A6964581D6D03721E1CC2775F819CE1DCA133481C1DA34DDFCB30C824AD16A**

Emol: Nihil. AGNR

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDZX-JLDAU-KMKMN-MFBWS>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0092536-77

92.536
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099440.2.0092536-77

Torres, 04 de agosto de 2026

Fls. 03	Matrícula 92.536
------------	---------------------

AV.7-92.536 - Torres, 04/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTES: VERA REGINA RAMIRES MACHADO VIEIRA**, inscrita no CPF nº 005.800.080-10, e seu esposo **CRISTIANO VIEIRA DE VIEIRA**, inscrito no CPF nº 901.401.330-20, antes qualificados.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 08/05/2026, 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 da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - SICREDI Caminho das Águas RS. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório dos devedores fiduciários, sendo presencialmente a intimação de Vera Regina Ramires Machado Vieira em data de 16/12/2025; e de Cristiano Vieira de Vieira, na modalidade editalícia, publicado nos dias 06/03/2026, 09/03/2026 e 10/03/2026, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento de qualquer dos devedores para efetuar o pagamento.

VALOR: R\$ 327.599,28.

AVALIAÇÃO: R\$ 327.599,28, conforme Guia de ITBI número 7068, datada de 30/06/2026, paga no valor de R\$ 6.551,99, em data de 04/05/2026.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.078.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.02963 = R\$ 100,20 - 0675.01.2600009.14698 = R\$ 2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 21/07/2026.

PROTOCOLO: nº 220955.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 04/08/2026 às 14:39:50. O hash SHA256 do documento é

55D4E01E50980895A5D9CA362DFBD29EA1FA59ACA339AB402164DAA7DA440FCF.
Emol: R\$ 763,50.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDZX-JLDAU-KMKMN-MFBWS>

CERTIFICADO que, o imóvel da presente Matrícula, a partir de 04.12.2024, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul/RS, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO**, enfim, que a presente matrícula deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações.-**CERTIFICO** que relativamente ao imóvel da presente matrícula, encontra-se protocolado o nº: 216113, em data de 05.12.2025, NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, terça-feira, 4 de agosto de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0675.04.2600009.11874 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0675.03.2600011.06641 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0675.01.2600009.14846 = 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 00047240 88