



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

Página 1 de 7

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: 099440.2.0078309-78

78.309

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 03 de agosto de 2015

01

78.309

IMÓVEL - O APARTAMENTO 303 COM COBERTURA do VERCELLI RESIDENCIAL, situado na Rua Firmino Torelli, número 171, nesta cidade de Torres/RS, neste Estado, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, de centro, frente ao sul, junto a parede do elevador/hall, de quem postado na Rua Firmino Torelli, olhar o edifício, com as áreas: privativa de 252,870m², uso comum de 70,1890m², área total de 323,0590m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0949 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; sendo o terreno constituído administrativamente dos **lotes 17 e 18 da quadra 54**, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Firmino Torelli, Sete de Setembro, Gaspar Martins e Saldanha da Gama, lado ímpar, de formato irregular, medindo 23m00 de frente ao sul, com a Rua Firmino Torelli, nos fundos ao norte com 22m65 confronta com os lotes 05, 06, 07, 08, 09, partes dos lotes 10, 11 e 12, extremado por lado a leste com 49m95, com os lotes 01, 02 e 03 e por outro lado ao oeste 49m70, com o lote 16, perfazendo uma área total 1.137,20m².

PROPRIETÁRIA: GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, Bairro Centro, nesta cidade de Torres/RS.

ORIGEM: Matrícula 10.685, Livro 02, Fls.01.

Selo TJ/RS: 0675.03.1500016.00434 = R\$0,55 - 0675.01.1500016.07959 = R\$0,30.

DATA DO PROTOCOLO: 03/08/2015.

PROTOCOLO: nº 146850. Oficial Vaque Emol: R\$18,80.

R-1-78.309 - Torres, 21/10/2015 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.**

EMITENTE: GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 411, nesta cidade de Torres/RS.

AVALISTAS: GUSTAVO SANTOS DE ROSE, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, inscrito no CPF nº 734.338.610-72, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, nesta cidade de Torres/RS; e MANUELA SANTOS DE ROSE, brasileira, solteira, maior, gerente de bar, inscrita no CPF nº 003.260.170-03, residente e domiciliada na Rua Coronel Pacheco, nº 261, nesta cidade de Torres/RS.

CREDORA: COOP. DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOC. ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE - SICREDI NORDESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, na cidade de Rolante.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número B51222017-2.

LOCAL/DATA DA EMISSÃO: Torres/RS, 09.10.2015.

VALOR: R\$ 300.000,00.

VENCIMENTO: 20.10.2018.

TAXA DE JUROS: Taxa efetiva de 10,164934% ao ano (0,810000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0078309-78

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

Torres, 21 de outubro de 2015

01v

MATRÍCULA

78.309

20.11.2015 e vencimento da última parcela em 20.10.2018.

GARANTIA(S): Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida Cédula.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 329.

Selo TJ/RS: 0675.08.1500002.00653 = R\$13,50 - 0675.01.1500022.14079 = R\$0,40.

DATA DO PROTOCOLO: 14/10/2015.**PROTOCOLO:** nº 147918.- Oficial _____ Emol: R\$1.225,60.AV.2-78.309 - Torres, 23/12/2015 - **RETIFICAÇÃO.**

Certifico que de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6.015/73, fica **retificado** o registro número 01, para fazer constar que a garantia da Cédula de Crédito Bancário registrada acima é dada: **Em Hipoteca Cédular em Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros** o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Gustiella Construtora e Incorporadora Ltda, conforme Cédula de Crédito Bancário número B51222017-2 e não como constou. O referido é verdade e dou fé.

Selo TJ/RS: 0675.01.1500024.19824 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 23/12/2015.**PROTOCOLO:** nº 148900.- Oficial Jaua Emol: Nihil.R-3-78.309 - Torres, 31/10/2016 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.****EMITENTE:** **GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 411, nesta cidade de Torres/RS.**AVALISTAS:** **GUSTAVO SANTOS DE ROSE**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, inscrito no CPF nº 734.338.610-72, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, nesta cidade de Torres/RS e **MANUELA SANTOS DE ROSE**, brasileira, solteira, maior, gerente de bar, inscrita no CPF nº 003.260.170-03, residente e domiciliada na Rua Coronel Pacheco, nº 261, nesta cidade de Torres/RS.**CREDORA:** **COOP. DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOC. ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE - SICREDI NORDESTE 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 B61221979-6.**LOCAL/DATA DA EMISSÃO:** Torres/RS, 31.10.2016.**VALOR:** R\$ 150.000,00.**VENCIMENTO:** 10.11.2021.**TAXA DE JUROS:** Taxa efetiva de 10,954329% ao ano (0,870000% ao mês), capitalizados mensalmente.**FORMA DE PAGAMENTO:** 60 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 10.12.2016 e vencimento da última parcela em 10.11.2021.

CONTINUA A FICHA Nº _____

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0078309-78

78.309

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 31 de outubro de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

78.309

82

GARANTIA: Em Hipoteca Cédular em Segundo Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade Gustiella Construtora e Incorporadora Ltda.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida Cédula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 405.

Selo TJ/RS: 0675.07.1600001.01129 = R\$11,80 - 0675.01.1600018.13942 = R\$0,45.

DATA DO PROTOCOLO: 31/10/2016.

PROTOCOLO: nº 153256.- Oficial Valeup Emol: R\$739,50.

AV.4-78.309 - Torres, 20/10/2017 - CANCELAMENTO.

Certifico que conforme Baixa de Hipoteca, datada de 10.10.2017, passada e assinada pelos representantes do credor, com firmas reconhecidas, fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 01 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 5.391.

Selo TJ/RS: 0675.04.1600018.02555 = R\$3,30 - 0675.01.1700016.02058 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 20/10/2017.

PROTOCOLO: nº 158298.- Oficial Valeup Emol: R\$71,80.

AV.5-78.309 - Torres, 20/10/2017 - CANCELAMENTO.

Certifico que conforme Baixa de Hipoteca, datada de 10.10.2017, passada e assinada pelos representantes do credor, com firmas reconhecidas, fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 03 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 5.391.

Selo TJ/RS: 0675.04.1600018.02555 = R\$3,30 - 0675.01.1700016.02059 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 20/10/2017.

PROTOCOLO: nº 158298.- Oficial Valeup Emol: R\$71,80.

R-6-78.309 - Torres, 20/10/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

EMITENTE: GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede em R. Bento Gonçalves, nº 411, nesta cidade de Torres-RS.

AVALISTAS: RUBENS VALERIO DE ROSE, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF nº 071.441.560-04, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 441, nesta cidade de Torres-RS; GUSTAVO SANTOS DE ROSE, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF nº 734.338.610-72, residente e domiciliado na Av. Barão do Rio Branco, nº 429, nesta cidade de Torres-RS; e MANUELA SANTOS DE ROSE, brasileira, solteira, maior, gerente de bar, inscrita no CPF nº 003.260.170-03, residente e domiciliada na Av. Silva Jardim, nº 1532, nesta cidade de Torres-RS.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099440.2.0078309-78

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

Torres, 20 de outubro de 2017

02v

MATRÍCULA

78.309

R. Bento Gonçalves, nº 411, nesta cidade de Torres-RS.

CÔNJUGE DO PRIMEIRO AVALISTA: LORENA SANTOS DE ROSE, brasileira, trabalhadora do lar, inscrita no CPF nº 463.371.720-00, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, nesta cidade de Torres-RS.**CREDORA:** COOP. DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOC. ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE - SICREDI NORDESTE 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 B71232912-7.**LOCAL/DATA DA EMISSÃO:** Torres-RS, 16.10.2017.**VALOR:** R\$ 685.000,00.**VENCIMENTO:** 20.12.2022.**TAXA DE JUROS:** Taxa efetiva 7,186373% ao ano, capitalizados mensalmente.**PLANO DE PAGAMENTO:** 60 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 20.01.2018 e vencimento da última parcela em 20.12.2022.**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Gustiella Construtora e Incorporadora Ltda.**CONDICÕES:** Demais condições constantes na referida Cédula.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 461.

Selo TJ/RS: 0675.09.1600017.00675 = R\$61,40 - 0675.01.1700016.02060 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 20/10/2017.**PROTOCOLO:** nº 158298.- Oficial Vale Emol: R\$3.036,30.**AV.7-78.309 - Torres, 12/08/2020 - CANCELAMENTO.**

Conforme Baixa de Alienação Fiduciária, datada de 19.06.2020, passado e assinado pelos representantes da credora, com firmas reconhecidas, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob número 06 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 6.368.

Selo TJ/RS: 0675.09.2000006.00328 = R\$61,40 - 0675.01.2000011.09160 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 24/07/2020.**PROTOCOLO:** nº 173799.- Oficial Vale Emol: R\$1.509,50.**R-8-78.309 - Torres, 12/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDORAS:** GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, bairro Centro, nesta cidade de Torres-RS, representada neste ato pelos sócios Manuela Santos de Rose, brasileira, solteira, maior, gerente de bar, portadora da carteira de identidade nº 6069199658, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 003.260.170-03 e Gustavo Santos de Rose, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira de identidade nº 8061252097, expedida pela SJS/RS,

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0078309-78

78.309

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 12

de

agosto

de 2020

03

78.309

inscrito no CPF nº 734.338.610-72 e **DQS COMERCIO E HOTELARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 02.908.110/0001-81, com sede na Rua XV de Novembro, nº 247, bairro Centro, nesta cidade de Torres-RS, representada neste ato pelo sócio Gustavo Santos de Rose, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira de identidade nº 8061252097, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 734.338.610-72.

INTERVENIENTES GARANTIDORAS: GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, bairro Centro, nesta cidade de Torres-RS e **DE ROSE HOTÉIS E TURISMO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 91.625.756/0001-81, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 429, bairro Centro, nesta cidade de Torres-RS. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE 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: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 19.06.2020.

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 2.436.800,00.

PRAZO DO LIMITE: 3.653 dias.

VENCIMENTO DO LIMITE: 19.06.2030.

TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Taxa Mínima: 0,10% a.m. e Taxa Máxima: 10,00% a.m..

OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS: Consideram-se Operações Financeiras Derivadas, para os fins do referido Contrato, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelas DEVEDORAS no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial, repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custeios, Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente construído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com as solicitações das DEVEDORAS e aprovação do CREDOR para liberação do crédito.

AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO: O valor de R\$ 1.356.000,00, somente do referido imóvel, atualizado monetariamente de acordo com a variação do índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R), mensalmente, a partir da data do referido Contrato.

GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Instrumento. As condições

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0078309-78

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

Torres, 12 de agosto de 2020

03v

MATRÍCULA

78.309

acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 57.811.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 9.891.

Selo TJ/RS: 0675.09.2000006.00329 = R\$61,40 - 0675.01.2000011.09161 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 24/07/2020.

PROTOCOLO: nº 173799.- Oficial Vale Emol: R\$3.708,20.

AV.9-78.309 - Torres, 17/02/2022 - **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL.**

Conforme requerimento datado de 02/07/2021, instruído com Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados Modalidade Digital, datado de 15/03/2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 7732054, em data de 14/06/2021, Protocolo: 211653667 de 20/05/2021, fica **alterada** a denominação da razão social da credora do registro número 08 da presente matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS.**

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.549.

Selo TJ/RS: 0675.04.2200003.00177 = R\$4,40 - 0675.01.2100017.10200 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 16/02/2022.

PROTOCOLO: nº 186135.- Oficial Halmf Emol: R\$104,00.

AV.10-78.309 - Torres, 17/02/2022 - **CANCELAMENTO.**

Conforme Baixa de Alienação, datado de 15.02.2022, passado e assinado pelos representantes da credora, com firma reconhecida, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária constante no registro número 08 da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Permanece em vigor a **Alienação Fiduciária**, registrada sob número 12 na matrícula 57.811.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.310.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.00004 = R\$81,00 - 0675.01.2100017.10201 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 16/02/2022.

PROTOCOLO: nº 186135.- Oficial Halmf Emol: R\$2.218,90.

R-11-78.309 - Torres, 28/08/2024 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

TRANSMITENTE: **GUSTIELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.713.563/0001-31, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **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, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Taquara-RS, aos 14/08/2024, sob número 181.

VALOR: **R\$1.520.000,00**, conforme pagamento constante às margens da referida, Escritura, no qual da plena quitação.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----

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

Torres-RS, 28 de agosto de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0675.04.2400006.09587 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0675.03.2400010.02845 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0675.01.2400009.08671 = R\$2,00)

Rene Pacheco De Rose - Registrador

Rafael Borba De Rose - 1º Substituto

Gilvana Teixeira Rodrigues - 2ª Substituta

Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada

Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada

Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada



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 2024 00047672 16