



CERTIDÃO

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: 099291.2.0078648-57

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ,

26 de

outubro

de

2007

FLS.
01

MATRÍCULA
78648

M.78.648 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 11 da quadra 29, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL SÃO VICENTE, neste município, medindo 10,00m de frente a Leste a rua Marco Polo, lado par, nos fundos a Oeste, com a mesma largura da frente entesta com o lote 30, por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com o lote 10 e pelo outro lado ao Norte divide-se com o lote 12. Distante 90,00m da esquina com a rua "M". Quarteirão: ruas Marco Polo, "N", "D" e "M". Origem: Transcrição nº 19.044 fls. 073 do livro 3-S de 15.03.1958. Proprietária: MITRA DA ARQUIDIOCESE DE PORTO ALEGRE, CNPJ nº 92.858.000/0001-45, com sede em Porto Alegre/RS.

Emol. R\$9,40

Selo: nº 0253.02.0700005.00960 R\$0,30

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.02863 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.1/78.648

26 de outubro de 2007

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 59.481, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 260-A, fls 131 em 17.09.2007.

TRANSMITENTE: MITRA DA ARQUIDIOCESE DE PORTO ALEGRE, já qualificada.

ADQUIRENTE: MARINEI MODEL EVALDT, brasileira, separada consensualmente, técnica de enfermagem, inscrita no CPF nº 601.980.280-91, residente em Gravataí/RS.

VALOR: R\$0,04

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$37.000,00

CND/INSS: nº 140852007-19001010 de 08.08.2007.

Protocolo nº 222.183 de 10.10.2007.

Emol. R\$173,70

Selo: nº 0253.06.0700006.00131 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.02870 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.2/78.648

26 de maio de 2015

Dat: IRSI

COMPRA E VENDA: Escritura nº 67.012, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 291-A, fls. 005v em 23.04.2015.

TRANSMITENTE: MARINEI MODEL EVALDT, brasileira, separada consensualmente, técnica de enfermagem, inscrita no CPF nº 601.980.280-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: IRLÂ APARECIDA PACHECO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 402.893.030-87, residente e domiciliada na rua Marco Polo, nº 950, bairro Parque Residencial São Vicente, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$200.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$210.000,00

Protocolo nº 304.762, Livro 1-Y de 13.05.2015.

Emol. R\$949,30

Selo: nº 0253.08.1400001.01312 R\$10,85

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.87051 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0078648-57



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	78.648

Av.3/78.648

30 de novembro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0078648-21**.
 Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.21099 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/78.648

30 de novembro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **209473**.

Protocolo nº 393.076, Livro 1-BB de 14/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.21100 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.94174 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/78.648

30 de novembro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças nº 0003973 firmado em 10.11.2022.

DEVEDORA: ROSIANE PACHECO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, inscrita no CPF nº 824.244.540-00, residente e domiciliada na rua Marco Polo, nº 950, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

DEVEDORA FIDUCIANTE: IRLÂ APARECIDA PACHECO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF nº 402.893.030-87, residente e domiciliada na rua Marco Polo, nº 950, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, bairro Floresta, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$99.657,87.**JUROS:** 1,6012%a.m./21,0000%a.a.**PRAZO:** 144 meses, com vencimento final em 25.11.2034.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$300.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 31.10.2022.

Protocolo nº 393.076, Livro 1-BB de 14/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$536,70

Selo: nº 0253.07.2000005.08129 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.94175 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

78.648

MATRÍCULA —



GRAVATAJ. 30 de novembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

78.648

Av. 6/78.648

30 de novembro de 2022

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Por instrumento particular firmado em 10.11.2022, foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 0003973, série 202211, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.5**, tendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHIP**, já qualificada.

Protocolo nº 393.076, Livro 1-BB de 14/11/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2200001.21101 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 7/78.648

29 de maio de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.60278 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:::-----

CNM: 099291.2.0078648-57



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	78.648

Av.8/78.648

29 de maio de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme instrumento particular datado de 28.05.2026, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, atual credora do crédito imobiliário objeto do **Av.6**, autorizou o cancelamento da averbação da cédula objeto daquele ato.

Protocolo nº 439.121, Livro 1-BP de 10/11/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 4018FA1488964F4EC29B6DE3CDCE04B2CDEB0143F0EF1A645AC290E87AED13F7

Emol.R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.60279 = R\$5,20

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.94689 = R\$2,10

Av.9/78.648

29 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 28.05.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: IRLÂ APARECIDA PACHECO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF nº 402.893.030-87, residente e domiciliada na rua Marco Polo, nº 950, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$300.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 439.121, Livro 1-BP de 10/11/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 30384DBDD0401F39E2FC08CFDE8BE7365DA3120C2F1C9CA4260C33BB69D59

Emol.R\$714,30

Selo: nº 0253.08.1700004.35160 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.94690 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 01 de junho de 2026, às 09:10:05.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - DS-

Certidão Matrícula 78.648 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2500001.45626 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.45625 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.94802 = R\$2,10)



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
099291 53 2026 00047753 21