



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 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: 099440.2.0085853-47

85.853



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 07

de

junho

de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

85.853

**IMÓVEL** - O APARTAMENTO número 903, do Edifício **MALBEC**, situado na Rua José Osório Cabral, número 670, nesta cidade de Torres, neste Estado, localizado no oitavo andar ou nono pavimento, de frente, de quem postado na Rua Joaquim Porto olhar o edifício, com a área real privativa de 107,7921m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 53,5587m<sup>2</sup>, área real global de 161,3508m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0482, no terreno e nas coisas de fim proveitoso do edifício; sendo o terreno constituído pelos **lotes 06 e 07 da quadra 165**, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Joaquim Porto, José Luiz de Freitas, Balbino de Freitas e José Osório Cabral, lado par, de esquina, com as seguintes medidas e confrontações: a oeste, mede 35,39m de frente, com a Rua Santa Catarina, atual José Osório Cabral; ao norte, mede 18,31m, na forma de esquina, com a Rua Joaquim Porto, para onde também faz frente; a leste, mede 34,14m extremado com o lote 05; e ao sul, mede 18,35m, extremado com o lote 08, proporcionando uma área superficial de 626,96m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUMAB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.514.739/0001-29, com sede na Rua José Osório Cabral, nº 670, nesta cidade de Torres-RS.

**ORIGEM**: Matrícula 30.453, Livro 02, Fls.01.

Selo TJ/RS: 0675.03.1900006.05092 = R\$2,70 - 0675.01.1900005.15452 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO**: 16/05/2019.

**PROTOCOLO**: nº 167494.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$25,00.

R-1-85.853 - Torres, 29/04/2021 - **COMPRA E VENDA**.

**TRANSMITENTE**: **CONSTRUMAB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.514.739/0001-29, antes qualificada.

**ADQUIRENTES**: **JOSÉ CARLOS GUZOLFI ESPIG**, brasileiro, tabelião, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN-RS em 11/03/2019, inscrito no CPF nº 475.907.000-10, e sua esposa **VIVIANE CHALMES PALMEIRO ESPIG**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 8059940125, expedida pela SSP-RS em 22/05/2009, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Maia Filho, nº 351, apartamento 201 - bloco A, bairro Centro, nesta cidade de Torres-RS.

**TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 20/04/2021, sob número 53.178-009.

**VALOR**: **R\$650.000,00**, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

**AVALIADO**: **R\$650.000,00**, em data de 31/03/2021.

Selo TJ/RS: 0675.09.2100003.00434 = R\$61,40 - 0675.01.2100005.04896 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO**: 23/04/2021.

**PROTOCOLO**: nº 179363.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$2.827,80.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0085853-47

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

Torres, 03 de novembro de 2021

01v

MATRÍCULA

85.853

**R-2-85.853 - Torres, 03/11/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.**

**EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ CARLOS GUIZOLFI EPIG, brasileiro, tabelião, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 475.907.000-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, residentes e domiciliados na Rua Jose Maia Filho, nº 351, Bloco A, Apartamento 201, nesta cidade de Torres-RS.

**AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA FIDUCIANTE:** VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, acima qualificada.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Substituição de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Nono Tabelionato de Porto Alegre-RS, aos 19/07/2021, sob número 37.747, Declaração datada de 19/10/2021 e Cédula de Crédito Bancário número 2018110417 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia vinculada à referida cédula, datado de 09.11.2018.

**VALOR:** R\$ 392.000,00.

**PRAZO/VENCIMENTO:** 3083 dias, vencendo-se em 15/05/2027.

**PLANO DE PAGAMENTO:** 100 parcelas mensais consecutivas, vencíveis do dia 15 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, com vencimento da primeira parcela em 15/02/2019 e vencimento da última parcela em 15/05/2027.

**ENCARGOS:** Juros Remuneratórios de 0,73% ao mês, equivalente a 9,12% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de depósito interbancário, calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 700.000,00.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro nº 01, propriedade de Jose Carlos Guizolfi Espig e sua esposa Viviane Chalmes Palmeiro Espig.

**CONDICÕES:** Demais condições constantes na referida Escritura e Cédula. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 85.828.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 547.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.01541 = R\$49,50 0675.01.2100014.05734 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/11/2021.

**PROTOCOLO:** nº 183654.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$942,30.

CONTINUA A FICHA Nº \_\_\_\_\_

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0085853-47

85.853

MATRÍCULA

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

TORRES, 15

de

dezembro

de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

85.853

**AV.3-85.853 - Torres, 15/12/2022 - CANCELAMENTO.**

Conforme quitação constante na Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Nono Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, aos 29/09/2022, sob número 2.353, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob número 02 da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.03928 = R\$65,30 - 0675.01.2200018.10476 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/12/2022.

**PROTOCOLO:** nº 192.518.- Oficial Amal Emol: R\$475,80.

**R-4-85.853 - Torres, 15/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ CARLOS GUIZOLFI EPIG, brasileiro, tabelião, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 475.907.000-10, residente e domiciliado na Rua José Maia Filho, nº 351, apartamento 201 bloco A, nesta cidade de Torres/RS.

**CÔNJUGE/ AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA FIDUCIANTE:** VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG, brasileira, odontóloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, residente e domiciliada na Rua José Maia Filho, nº 351, apartamento 201 bloco A, nesta cidade de Torres/RS.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Nono Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, aos 29/09/2022, sob número 2.353 e Cédula de Crédito Bancária nº 2022170268, datada de 26/09/2022.

**CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O valor da dívida confessada é de R\$ 2.689.614,39, cujo o pagamento dar-se-á em 120 prestações mensais, com vencimento inicial em 27/10/2022 e vencimento final em 27/09/2032. Juros remuneratórios: 0,70% a.m. equivalente a 8,73% a.a. acrescidos de 100,00% do CDI; Juros Moratórios: 1% a.m. equivalente a 12% a.a.; Multa: 2% sobre o valor do saldo devedor; Prazo: 3.687 dias; Vencimento: 27 de setembro de 2032.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 840.000,00.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro nº 01, propriedade de Jose Carlos Guizolfi Espig e sua esposa Viviane Chalmes Palmeiro Espig.

**CONDIÇÕES:** O valor da garantia refere-se também ao imóvel matriculado sob número 85.828. Demais condições constantes na referida Escritura. As condições acima

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0085853-47

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

Torres, 15 de dezembro de 2022

02v

MATRÍCULA

85.853

referem-se também aos imóveis matriculados sob números 85.828 e 72.897.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados juntamente com a Cédula de Crédito Bancário número 804.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01919 = R\$81,00 - 0675.01.2200018.10477 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/12/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.518.- Oficial [assinatura] Emol: R\$3.602,00.**AV.5-85.853 - Torres, 15/12/2022 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**

Em observância ao que dispõe o artigo 3º do provimento 89/CNJ e artigo 235-A da lei 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09944.2.0085853-78

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.05280 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/12/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.518.- Oficial [assinatura] Emol: Nihil.AGNR**AV.6-85.853 - Torres, 26/01/2024 - ATO SEM EFEITO.**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 a averbação número 05.

Selo TJ/RS: 0675.04.2300017.05453 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 28/12/2023.**PROTOCOLO:** nº 200839.- Oficial [assinatura] Emol: Nihil.AGNR**AV.7-85.853 - Torres, 26/01/2024 - CANCELAMENTO.**Conforme consta na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Nono Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 22/12/2023, sob número 5.723, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob número 04 da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.00220 = R\$81,00 - 0675.01.2300021.05384 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 28/12/2023. Reingresso em 24/01/2024, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 200839.- Oficial [assinatura] Emol: R\$1.937,30.**R-8-85.853 - Torres, 26/01/2024 - DACÃO EM PAGAMENTO.****TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS GUIZOLFI ESPIG, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 475.907.000-10 e sua esposa VIVIANE CHALMES PALMEIRO ESPIG, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, antes qualificados.**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, na cidade de Porto

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                          |    |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|----|--------|
| CNM: 099440.2.0085853-47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                          |    |        |
| <b>85.853</b><br><small>MATRÍCULA</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br>TORRES, 26 de janeiro de 2024                                                                                                                                                                          |                     |                          |    |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CNM: 099440.2.0085853-47 <i>B</i><br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><small>FLS.</small></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><small>MATRÍCULA</small></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">03</td> <td style="text-align: center;">85.853</td> </tr> </table> | <small>FLS.</small> | <small>MATRÍCULA</small> | 03 | 85.853 |
| <small>FLS.</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <small>MATRÍCULA</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                          |    |        |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 85.853                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                          |    |        |
| <p><b>Alegre/RS.</b></p> <p><b>TÍTULO:</b> Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Nono Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 22/12/2023, sob número 5.723.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 700.250,00, conforme pagamento constante às margens da referida, Escritura, no qual da plena quitação.</p> <p><b>AVALIADO:</b> R\$ 700.500,00, em data de 17/12/2023.</p> <p>Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.00221 = R\$81,00 - 0675.01.2300021.05385 = R\$1,80.</p> <p><b>DATA DO PROTOCOLO:</b> 28/12/2023. Reingresso em 24/01/2024, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> nº 200839.- Oficial <i>[Assinatura]</i> Emol: R\$3.004,00.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                          |    |        |
| CONTINUA NO VERSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                          |    |        |

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

Torres-RS, 26 de janeiro de 2024.

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0675.04.2300017.05470 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0675.02.2300020.06405 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0675.01.2300021.05429 = R\$1,80)

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 00004995 35**



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 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: 099440.2.0085828-25

85.828  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 07 de junho de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

85.828

**IMÓVEL** - O BOX número 22, do Edifício **MALBEC**, situado na Rua José Osório Cabral, número 670, nesta cidade de Torres, neste Estado, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, com entrada pela rampa de acesso de veículos da Rua José Osório Cabral, de fundos, o primeiro da esquerda para a direita, de quem dessa via pública olhar o edifício, com a área real privativa de 24,9951m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 3,7258m<sup>2</sup>, área real global de 28,7209m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034, no terreno e nas coisas de fim proveitoso do edifício; sendo o terreno constituído pelos lotes 06 e 07 da quadra 165, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Joaquim Porto, José Luiz de Freitas, Balbino de Freitas e José Osório Cabral, lado par, de esquina, com as seguintes medidas e confrontações: a oeste, mede 35,39m de frente, com a Rua Santa Catarina, atual José Osório Cabral; ao norte, mede 18,31m, na forma de esquina, com a Rua Joaquim Porto, para onde também faz frente; a leste, mede 34,14m extremado com o lote 05; e ao sul, mede 18,35m, extremado com o lote 08, proporcionando uma área superficial de 626.96m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUMAB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.514.739/0001-29, com sede na Rua José Osório Cabral, nº 670, nesta cidade de Torres-RS.

**ORIGEM**: Matrícula 30.453, Livro 02, Fls.01.

Selo TJ/RS: 0675.03.1900006.05067 = R\$2,70 - 0675.01.1900005.15427 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO**: 16/05/2019.

**PROTOCOLO**: nº 167494.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$25,00.

R-1-85.828 - Torres, 29/04/2021 - **COMPRA E VENDA**.

**TRANSMITENTE**: **CONSTRUMAB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.514.739/0001-29, antes qualificada.

**ADQUIRENTES**: **JOSÉ CARLOS GUIZOLFI EPIG**, brasileiro, tabelião, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN-RS em 11/03/2019, inscrito no CPF nº 475.907.000-10, e sua esposa **VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 8059940125, expedida pela SSP-RS em 22/05/2009, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Maia Filho, nº 351, apartamento 201 - bloco A, bairro Centro, nesta cidade de Torres-RS.

**TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 20/04/2021, sob número 53.178-009.

**VALOR**: **R\$50.000,00**, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

**AVALIADO**: **R\$50.000,00**, em data de 31/03/2021.

Selo TJ/RS: 0675.06.2000018.02056 = R\$24,50 - 0675.01.2100005.04897 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO**: 23/04/2021.

**PROTOCOLO**: nº 179363.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$337,70.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0085828-25

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

Torres, 03 de novembro de 2021

01v

MATRÍCULA

85.828

**R-2-85.828 - Torres, 03/11/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.**

**EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ CARLOS GUIZOLFI EPIG, brasileiro, tabelião, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 475.907.000-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, residentes e domiciliados na Rua Jose Maia Filho, nº 351, Bloco A, Apartamento 201, nesta cidade de Torres-RS.

**AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA FIDUCIANTE:** VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, acima qualificada.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Substituição de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Nono Tabelionato de Porto Alegre-RS, aos 19/07/2021, sob número 37.747, Declaração datada de 19/10/2021 e Cédula de Crédito Bancário número 2018110417 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia vinculada à referida cédula, datado de 09.11.2018.

**VALOR:** R\$ 392.000,00.

**PRAZO/VENCIMENTO:** 3083 dias, vencendo-se em 15/05/2027.

**PLANO DE PAGAMENTO:** 100 parcelas mensais consecutivas, vencíveis do dia 15 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, com vencimento da primeira parcela em 15/02/2019 e vencimento da última parcela em 15/05/2027.

**ENCARGOS:** Juros Remuneratórios de 0,73% ao mês, equivalente a 9,12% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de depósito interbancário, calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada.

**VALOR DAS GARANTIAS:** R\$ 700.000,00.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro nº 01, propriedade de Jose Carlos Guizolfi Espig e sua esposa Viviane Chalmes Palmeiro Espig.

**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida Escritura e Cédula. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 85.853.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 547.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.01542 = R\$49,50 - 0675.01.2100014.05737 = R\$1,40.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/11/2021.

**PROTOCOLO:** nº 183654.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$942,30.

CONTINUA A FICHA Nº \_\_\_\_\_

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0085828-25

85.828

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 15 de dezembro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

85.828

**AV.3-85.828 - Torres, 15/12/2022 - CANCELAMENTO.**

Conforme quitação constante na Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Nono Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, aos 29/09/2022, sob número 2.353, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada sob número 02 da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.03927 = R\$65,30 - 0675.01.2200018.10474 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/12/2022.

**PROTOCOLO:** nº 192.518.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$475,80.

**R-4-85.828 - Torres, 15/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JOSÉ CARLOS GUIZOLFI EPIG**, brasileiro, tabelião, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 475.907.000-10, residente e domiciliado na Rua José Maia Filho, nº 351, apartamento 201 bloco A, nesta cidade de Torres/RS.

**CÔNJUGE/ AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA FIDUCIANTE:** **VIVIANE CHALMES PALMEIRO EPIG**, brasileira, odontóloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, residente e domiciliada na Rua José Maia Filho, nº 351, apartamento 201 bloco A, nesta cidade de Torres/RS.

**CREDORA:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Nono Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, aos 29/09/2022, sob número 2.353 e Cédula de Crédito Bancária nº 2022170268, datada de 26/09/2022.

**CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O valor da dívida confessada é de **R\$ 2.689.614,39**, cujo o pagamento dar-se-á em 120 prestações mensais, com vencimento inicial em 27/10/2022 e vencimento final em 27/09/2032. Juros remuneratórios: 0,70% a.m. equivalente a 8,73% a.a. acrescidos de 100,00% do CDI; Juros Moratórios: 1% a.m. equivalente a 12% a.a.; Multa: 2% sobre o valor do saldo devedor; Prazo: 3.687 dias; Vencimento: 27 de setembro de 2032.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 840.000,00.

**GARANTIA:** Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro nº 01, propriedade de Jose Carlos Guizolfi Espig e sua esposa Viviane Chalmes Palmeiro Espig.

**CONDIÇÕES:** O valor da garantia refere-se também ao imóvel matriculado sob número 85.853. Demais condições constantes na referida Escritura. As condições acima

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0085828-25

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

Torres, 15 de dezembro de 2022

02v

MATRÍCULA

85.828

referem-se também aos imóveis matriculados sob números 72.897 e 85.853.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados juntamente com a Cédula de Crédito Bancário número 804.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01918 = R\$81,00 - 0675.01.2200018.10475 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/12/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.518.- Oficial Hamm Emol: R\$3.602,00.**AV.5-85.828 - Torres, 15/12/2022 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**

Em observância ao que dispõe o artigo 3º do provimento 89/CNJ e artigo 235-A da lei 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09944.2.0085828-56

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.05279 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 01/12/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.518.- Oficial Hamm Emol: Nihil.AGNR**AV.6-85.828 - Torres, 26/01/2024 - ATO SEM EFEITO.**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 a averbação número 05.

Selo TJ/RS: 0675.04.2300017.05450 = Nihil - Nihil.

**DATA DO PROTOCOLO:** 28/12/2023.**PROTOCOLO:** nº 200839.- Oficial Wuif Emol: Nihil.AGNR**AV.7-85.828 - Torres, 26/01/2024 - CANCELAMENTO.**Conforme consta na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Nono Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 22/12/2023, sob número 5.723, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob número 04 da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.00216 = R\$81,00 - 0675.01.2300021.05379 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 28/12/2023. Reingresso em 24/01/2024, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 200839.- Oficial Wuif Emol: R\$1.937,30.**R-8-85.828 - Torres, 26/01/2024 - Dação em Pagamento.****TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS GUIZOLFI ESPIG, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00552181406, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 475.907.000-10 e sua esposa VIVIANE CHALMES PALMEIRO ESPIG, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195535147, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 775.934.130-04, antes qualificados.**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 988, na cidade de Porto

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099440.2.0085828-25

85.828

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0085828-25

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 26

de janeiro

de 2024

03

85.828

Alegre/RS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Nono Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 22/12/2023, sob número 5.723.

**VALOR:** R\$ 18.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida, Escritura, no qual da plena quitação.

**AVALIADO:** R\$ 18.000,00, em data de 17/12/2023.

Selo TJ/RS: 0675.06.2300007.02223 = R\$32,30 - 0675.01.2300021.05381 = R\$1,80.

**DATA DO PROTOCOLO:** 28/12/2023. Reingresso em 24/01/2024, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

**PROTOCOLO:** nº 200839.- Oficial borba Emol: R\$267,10.

CONTINUA NO VERSO

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

Torres-RS, 26 de janeiro de 2024.

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0675.04.2300017.05469 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0675.02.2300020.06404 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0675.01.2300021.05426 = R\$1,80)

Rene Pacheco De Rose - Registrador

Rafael Borba De Rose - 1º Substituto

Gilvana Teixeira Rodrigues - 2º 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 00004992 92