



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 4

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: 099440.2.0043647-80

43.647	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FIS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
TORRES, 30 de dezembro de 1991.			1	43.647			

IMÓVEL - APARTAMENTO número trezentos e dois(302), do "edifício "Gabriela", situado nesta cidade, à Avenida José Bonifácio, - 330, Bairro Ronda, situado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente e a esquerda de quem, postado na Avenida José Bonifácio - olhar para a fachada do edifício, com uma área real privativa de - 77,0000m2., área condominial de 5,8050m2., perfazendo uma área real global de 82,8050m2., correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,066541 nas coisas de uso comum e fim proveitoso, inclusive - no terreno onde está edificado o referido edifício, constituído pelo lote número três(03) da quadra número noventa e quatro(94), fazendo frente, ao oeste, na Avenida José Bonifácio, numa largura de doze metros(12m00), por trinta e quatro metros(34m00)de frente ao fundo, em ambos os lados; nos fundos, ao leste, na mesma medida da frente, entesta com o lote número sete(07); pelo lado norte confronta com o lote número dois(02), e pelo outro lado, ao sul, com o lote número quatro(04).-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ OSÓRIO SIMÃO, brasileiro, casado com NEUSA TEREZINHA DE SOUZA SIMÃO, comerciante, CIC.138.212.610-72 residente e domiciliado nesta cidade de Torres-RS.-

ORIGEM: Matrícula 43.637, L.02, F.01.-

PROTOCOLO: 63.507.- Oficial

R-1-43647 - Torres, em 14.06.1993 - Compra e Venda - Transmittente: José Osório Simão e sua esposa Neusa Terezinha de Souza Simão, acima qualificado.- Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade aos 14.06.1993, sob número 35.522.- Valor: Cr\$ Cr\$.450.000.000,00.- Avaliado por Cr\$.850.000.000,00.-

ADQUIRENTE: OSMAR SENER, brasileiro, casado civilmente pela comunhão universal de bens com MARIA MARTA JAHN SENER, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, comerciante, CPF. - 005.092.640-34, residente e domiciliado em Canoas-RS.-

OBS. Consta da Escritura que a parte vendedora não possui vínculo com o INSS.e que está em dia com as Obrigações Condominiais.

PROTOCOLO: 67.489.- Oficial Emol.Cr\$. 3.373.170,41

Av-2-43647 - Torres, em 21.02.2008 - CONVENÇÃO - Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Gabriela, situado à Avenida José Bonifácio, número 330, no Livro Auxiliar 03, sob número 5.080, As folhas 01, em data de 21.02.2008.- O referido é verdade e dou fé.-

PROTOCOLO: 101.633.- Oficial Emol.R\$.17,00

Av-3-43647 - Torres, em 25.08.2009 - RETIFICACAO - Certifico que, ver verso CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0043647-80

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

MATRÍCULA

Torres, 25 de agosto de 2009.

lv

43.647

de acordo com o Artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei número 6.015/73, juntamente com requerimento datado de 12.08.2009, instruído com Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, devidamente arquivados neste Ofício sob número 7.200, fica retificado o nome da esposa do adquirente do registro número 01, Maria Marta Jahn Senger para MARIA MARTA JOHN SENGER e não como constou.- O referido é verdade e dou fê.-
 SELO DIGITAL DO ATO: 0675.04.0800022.00304 - R\$.0,50.-
 SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.0900018.00005 - R\$.0,20.-
 DATA DO PROTOCOLO: 12.08.2009.-
 PROTOCOLO: 114.884.- Oficial Adilson Emol.R\$.42,20

R-4-43647 - Torres, em 25.08.2009 - COMPRA E VENDA - Transmitedores:
 Osmar Senger, CPF.005.092.640-34 e sua esposa Maria Marta John Senger, CPF.366.409.300-30, antes qualificados.- Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29.06.1966; Contrato número 105242045303, datado de 12.08.2009, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.840.- Valor: R\$.100.000,00.- Forma de Pagamento: Recursos Próprios: R\$.10.000,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$.90.000,00.- Avaliação Fiscal de R\$.100.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 1600, datada de 10.08.2009, paga no valor de R\$.650,00, em data de 11.08.2009.-
 ADQUIRENTE: FELIPE ANDREI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, contador, CPF.929.836.850-04, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul-RS.-
 OBS: Apresentada Declaração Negativa de Condomínio.-
 SELO DIGITAL DO ATO: 0675.07.0800041.00680 - R\$.6,00.-
 SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.0900018.00006 - R\$.0,20.-
 DATA DO PROTOCOLO: 12.08.2009.-
 PROTOCOLO: 114.884.- Oficial Adilson Emol.R\$.404,30

R-5-43647 - Torres, em 25.08.2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor: Felipe Andrei dos Santos, CPF.929.836.850-04, antes qualificado.- Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29.06.1966; Contrato número 105242045303, datado de 12.08.2009, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.840.- Valor da Divida/Financiamento: R\$.90.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: ver fls. 02

CONTINUA A FICHA Nº:

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099440.2.0043647-80

43.647	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS.	MATRÍCULA	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
			TORRES,	25 de agosto	de 2009.	2	43.647

R\$.100.000,00.- Prazo em meses: de Carência:0 e de Amortização:360.- Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 8,5563 e Efetiva 8,9001.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:12.09.2009.- Garantia: O imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária.- Demais condições constantes no referido Contrato.-

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04.- SELO DIGITAL DO ATO: 0675.07.0B00041.00681 - R\$.6,00.- SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.0900018.00007 - R\$.0,20.- DATA DO PROTOCOLO: 12.08.2009.- PROTOCOLO: 114.884.- Oficial Roberto Emol.R\$.369,70

AV.6-43.647 - Torres, 20/03/2026 - 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: 0675.04.2600004.03779 = R\$5,50 - 0675.01.2600002.09034 = R\$2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 26/02/2026.

PROTOCOLO: nº 217661.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 20/03/2026 às 14:29:19. O hash SHA256 do documento é **82EE2E636B3774E0383C6687BF4CBBF79DE0BEB4871CED695BB2868319AE6D94**. Emol: R\$62,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099440.2.0043647-80

43.647
- Matrícula -

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

Torres, 20 de março de 2026

Fls. 02v	Matrícula 43.647
-------------	---------------------

AV.7-43.647 - Torres, 20/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
TRANSMITENTE: **FELIPE ANDREI DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 929.836.850-04, antes qualificado.

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF.

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 03/09/2025, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 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 16/05/2025, 19/05/2025 e 20/05/2025, tendo transcorrido o prazo legal para purgação da mora sem manifestação do devedor para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 100.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 257.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 2279, datada de 14/08/2025, paga no valor de R\$ 5.140,00, em data de 18/08/2025.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.961.

Selo TJ/RS: 0675.08.2400003.01359 = R\$80,80 - 0675.01.2600002.09035 = R\$2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 26/02/2026.

PROTOCOLO: nº 217661.- Averbção nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 20/03/2026 às 14:56:44. O hash SHA256 do documento é **3CD1F45757E33F4A279B3E6DA02676711CE40765B9FC595B9C2D0EC491E32449.E** mol: R\$664,00.

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

Torres-RS, 20 de março de 2026.

Total: R\$59,50

Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0675.03.2600006.03809 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0675.03.2600006.03808 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0675.01.2600002.09081 = R\$2,20)

- () 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 2026 00018065 20