



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: 099440.2.0020621-94

20.621

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

TORRES, 27 de outubro de 1982

FLS.

1

MATRÍCULA

20.621



IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado balneário Sereia do Mar, neste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas Ceará, Campo Grande, Castelo Branco e Avenida Dante Perla, lado par, distante 36m00 da esquina com a rua Castelo Branco, constituído pelo lote número doze (12), da quadra quarenta e cinco (45), medindo doze metros (12m00) de frente ao oeste, com a rua Ceará, por vinte e cinco metros (25m00) ditos de frente a fundos, por ambos os lados, onde na mesma largura da frente, enfrenta com o lote três (03) a leste; dividindo-se ao norte, com o lote onze (11), e ao sul, com o lote treze (13).-- -- -- -- --
PROPRIETARIA: ATLÂNTICO SUL, Comércio e Incorporações Ltda, sociedade de comercial, com sede e foro em Canoas -RS, CGC.88.

576.244/0001-68.-
ORIGEM: Livro 02, matrícula 02/873. *[Assinatura]*
Eu, Sub-Oficial a escrevi *[Assinatura]* Emol.396,00

R-1-20621 - Torres, em 27.10.1982 - Compra e venda - Transmitente:- Atlântico Sul - Comércio e Incorporações Ltda, acima =/ qualificada. Título: "escritura de compra e venda lavrada nesta cidade, aos 27.01.1982, sob número 20.11.- Valor: Cr\$.-40.000,00, avaliado por Cr\$.50.000,00. Emol.1.572,87.-
ADQUIRENTE: RENILDA PEREIRA PERES, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CIC.198.930.600-44, residente em Porto Alegre-RS.-

OBS: Apresentado o CRS expedido pelo IAPAS sob número 278041.-
PROTOCOLO: 35.126 - Oficial *[Assinatura]*

R-2-20621 - Torres, em 16.01.2009 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Renilda Pereira Peres, CPF.198.930.600-44, antes qualificada.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Arroio do Sal-RS, aos 19.12.2008, sob número 4.990.- Valor e Avaliação: R\$.2.184,96, em data de 19.12.2008.-
ADQUIRENTE: ELIZIANE REGINA ALVES AGUIAR, brasileira, divorciada, representante comercial, CPF.528.271.780-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS.-

OBS: O imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se no município de Arroio do Sal-RS.-
SELO DIGITAL: 0675.06.0800041.00506 - R\$.4,00.-
PROTOCOLO: 112.037.- Oficial *[Assinatura]* Emol.R\$.76,90

Av-3-20621 - Torres, em 21.10.2011 - BENFEITORIA - Certifico que conforme requerimento datado de 19.09.2011, instruído com Carta de Habitação número 074/2011, emitida em data de 16.05.2011, pela Prefeitura Municipal de Arroio do Sal-RS,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0020621-94

20.621	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
			TORRES, 19	de	fevereiro	de	2014
						02	20.621

PROTOCOLO: 138.501.- Oficial _____ Emol.R\$.108,60

R-6-20621 – Torres, em 01.04.2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Devedora: Eliziane Regina Alves Aguiar, CPF.528.271.780-87, antes qualificada.- Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, número 155553011183, datado de 19.03.2014, devidamente arquivado neste Ofício sob número 7.557.- VALOR: R\$.60.000,00.- PRAZO: O prazo de amortização é de 120(cento e vinte) meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária da devedora/fiduciante.- TAXA DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do Cupom de 17,1600 ao ano, proporcional a 1,4300% ao mês.- FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: A quantia mutuada será restituída pela devedora à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30(trinta) dias a contar do crédito na conta bancária da devedora/fiduciante, sendo o primeiro encargo de R\$.1.421,66, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$.120.000,00.- GARANTIA: O imóvel objeto da presente matrícula, em **Alienação Fiduciária**, bem como a benfeitoria existente.- Demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato.-

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.07.1300023.00913 – R\$.8,10

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1400005.06082 – R\$.0,30

DATA DO PROTOCOLO: 20.03.2014

PROTOCOLO: 139.092.- Oficial _____ Emol.R\$.356,40

AV.7-20.621 - Torres, 09/06/2015 - **CANCELAMENTO**.

Certifico que conforme Cláusulas Segunda e Terceira do Instrumento Particular número 155553427335, datado de 27.05.2015, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada sob número 06 da presente matrícula, no valor de R\$ 53.219,27. O referido é verdade e dou fé.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.077.

Selo TJ/RS: 0675.07.1500002.00759 = R\$8,10 - 0675.01.1500011.14791 = R\$0,30.

DATA DO PROTOCOLO: 01/06/2015.

PROTOCOLO: nº 145934.- Oficial _____ Emol: R\$168,70.

R-8-20.621 - Torres, 09/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDORA: ELIZIANE REGINA ALVES AGUIAR, portadora da carteira de identidade nº 9038087335, expedida pela SSP/RS em 20/12/2011, inscrita no CPF nº 528.271.780-87, antes qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0020621-94

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

Torres, 09 de junho de 2015

02v

MATRICULA

20.621

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular número 155553427335, datado de 27.05.2015.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.500,00.

PRAZOS: Amortização é de 180 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 27.06.2015.

JUROS: Taxa Juros Efetiva: 21,4124% a.a e Taxa de Juros Nominal: 19,5600% a.a.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a benfeitoria existente.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.077.

Selo TJ/RS: 0675.07.1500002.00760 = R\$8,10 - 0675.01.1500011.14792 = R\$0,30.

DATA DO PROTOCOLO: 01/06/2015.

PROTOCOLO: nº 145934.- Oficial _____ Emol: R\$432,90.

AV.9-20.621 - Torres, 06/10/2022 - INDISPONIBILIDADE.

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 01/10/2022, extraído dos Autos do Processo número 0021143372018504001, expedido pela Décima Quinta Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, foi determinada a Indisponibilidade sobre os Direitos e Ações do imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Eliziane Regina Alves Aquiar, inscrita no CPF nº 528.271.780-87.

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.01037 = R\$4,40 - 0675.01.2200012.18037 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 03/10/2022.

PROTOCOLO: nº 191.260.- Oficial _____ Emol: R\$50,40. PEPO

AV.10-20.621 - Torres, 06/10/2022 - CODIGO NACIONAL DE MATRICULAS - 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: 09944.2.0020621-28

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.01038 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 03/10/2022.

PROTOCOLO: nº 191.260.- Oficial _____ Emol: Nihil.AGNR

AV.11-20.621 - Torres, 15/09/2025 - INDISPONIBILIDADE.

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 05/09/2025, extraído dos Autos do Processo número 50088102520218210019, expedido pela 2ª Juizado da 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS, foi determinada a Indisponibilidade sobre os Direitos e Ações do imóvel

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0020621-94

20.621

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0020621-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 15 de setembro de 2025

03

20.621

objeto da presente matrícula, propriedade de Eliziane Regina Alves Aguiar, inscrita no CPF nº 528.271.780-87.

Selo TJ/RS: 0675.04.2500013.05502 = R\$5,20 - 0675.01.2500017.03049 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 09/09/2025.

PROTOCOLO: nº 214143.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$58,90. PEPO

AV.12-20.621 - Torres, 13/01/2026 - **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: 0675.04.2500020.03851 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 06/01/2026.

PROTOCOLO: nº 216569.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 13/01/2026 às 14:04:45. O hash SHA256 do documento é

4657E0BA74786A24A50B972188310D6AA49FBFBFD2D392B88A97285F6575041D . E mol: Nihil. AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 099440.2.0020621-94

20.621
- Matrícula -



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

Torres, 13 de janeiro de 2026

Fls. 03v	Matrícula 20.621
-------------	---------------------

AV.13-20.621 - Torres, 13/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

TRANSMITENTE: **ELIZIANE REGINA ALVES AGUIAR**, portadora da carteira de identidade nº 9038087335, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 528.271.780-87, antes qualificada.

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

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 09/12/2025, 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 da devedora fiduciante, na modalidade editalícia, publicado nos dias 26/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento da devedora para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, sob o número 12.890, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 205.040,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 205.040,00, conforme Guia de ITBI número 6134, datada de 10/10/2025, e Guia de ITBI Retificativa número 6407, datada de 09/12/2025, paga no valor de R\$ 4.100,80, em data de 05/11/2025.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.890.

Selo TJ/RS: 0675.08.2400003.01150 = R\$80,80 - 0675.01.2500020.04202 = R\$2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 06/01/2026.

PROTOCOLO: nº 216569.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 13/01/2026 às 15:17:58. O hash SHA256 do documento é **5B0BA18C6CFB517169043AEA73482F0045AED67E5209AE1B0C773DE860604856.E** mol: R\$539,40.

CERTIFICO que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de 04.12.2024, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis de Arroio do Sal/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 Certidão 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. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 13 de janeiro de 2026.


Total: R\$81,00

Certidão 6 páginas: R\$47,60 (0675.04.2500020.06121 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0675.03.2500020.10947 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0675.01.2500020.06157 = 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 00003451 63