



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 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: 099440.2.0065567-86

65.567	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
TORRES, 01 de fevereiro de 2008:			1	65.567		

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no **Condomínio Horizontal OCEAN SIDE**, localizado em Itapeva, neste município, constituído pela **Unidade Autônoma número N14 da quadra "N"**, com a área real privativa de **540,00m²**, área de uso comum de **514,44m²**, perfazendo a área real global de **1.054,44m²**, correspondendo a fração ideal equivalente de **0,003111**, no terreno e nas coisas de fim proveitoso do condomínio; dentro do quarteirão formado pelo Acesso L, Acesso M, Acesso E e Acesso H, lado Ímpar do Acesso E, distante 193m33m da esquina com o acesso L, fazendo frente ao sudoeste para o Acesso E, na extensão de dezoito metros(18m00); fundos ao nordeste com a área condominial AC.14, na extensão de dezoito metros(18m00); por um lado a noroeste com a unidade autônoma N15, na extensão de trinta metros(30m00); por outro lado a sudeste com a unidade autônoma N13, na extensão de trinta metros(30m00).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EDEMIR BROGNÓLI, brasileiro, comerciante, CPF.120.341.000-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei número 6.515/77, com MARIA CECÍLIA BINOTTO BROGNÓLI, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.-

ORIGEM: Matrícula 65.230, Livro 02, Fls.01.-

SELO DIGITAL: 0675.02.0700018.01428 - R\$ 0,30

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial Emol.R\$.9,80

Av-1-65567 - Torres, em 01.02.2008 - PROMESSA - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está **Prometido Vender a Itapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, nº 270, sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme registro número 01, da Matrícula 65.230, Livro 02.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL: 0675.03.0700018.01585 - R\$ 0,40

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial Emol.R\$.17,50

R-2-65567 - Torres, em 29.02.2008 - COMPRA E VENDA - Transmittente: José Edemir Brognoli, CPF.120.341.000-00 e sua esposa Maria Cecília Binotto Brognoli, CPF.173.414.420-34, antes qualificados.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 01.02.2008, sob número 46.536-029, completada por outra Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato, aos 29.01.2008, sob número 13.534-135.- Valor: R\$.2.005,34.- Avaliado em R\$.5.000,00, em data de 09.01.2008.-

ADQUIRENTE: ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, número 270, Sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS.-

OBS: Com a presente venda fica efetivada a **Promessa de Compra e Venda**, averbada sob número 01, da presente matrícula.-

SELO DIGITAL: 0675.06.0800026.00357 - R\$ 4,00.-

PROTOCOLO: 108.472.- Oficial Emol. R\$.83,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
RENE PACHECO DE ROSE - Oficial
RAFAEL BORDA DE ROSE - 1º Substituto
SILVANA TEIXEIRA RODRIGUES - 2º Substituto
Torres - RS

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

Torres, 28 de setembro de 2010

MATRÍCULA

1v

65.567

Av-3-65567 - Torres, em 28.09.2010 - **CONVENÇÃO** - Certifico que, foi registrada a Convenção do Condomínio **Horizontal Ocean Side**, localizado em **Itapeva**, neste município, no Livro Auxiliar 03, sob número **6.416**, folhas 01, em 28.09.2010.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1000022.01022 - R\$.0,40

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1000024.08793 - R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 02.09.2010

PROTOCOLO: 119.833.- Oficial [Assinatura] Emol.R\$.19,80

R-4-65.567 - Torres, 09/07/2021 - **COMPRA E VENDA**.

TRANSMITENTE: **ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.794.345/0001-03, antes qualificada.

ADQUIRENTES: **MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO**, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 1078977681, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CLAUDIANA TONELLO GARZÃO**, brasileira, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 002.114.290-40, residentes e domiciliados na Rua Manoel José de Matos Pereira, nº 461, apartamento 1002, nesta cidade de Torres/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Quinto Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, aos 28.05.2021, sob número 168665-038.

VALOR: R\$ 148.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: R\$ 250.000,00, em data de 28.04.2021.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.00959 = R\$49,50 - 0675.01.2100009.00457 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 16/06/2021.

PROTOCOLO: nº 180536.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.226,70.

AV-5-65.567 - Torres, 09/07/2021 - **PACTO ANTENUPCIAL**

Conforme a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas de Palmeira das Missões/RS, aos 10.11.2004, sob número 36.014, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens do casal de adquirentes do registro número 04, Marcos Reginaldo de Oliveira Garzão e Claudiana Tonello Garzão, está registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões/RS, sob número 42.933, no Livro 03, às folhas 01, em data de 02.02.2011.

Selo TJ/RS: 0675.04.2100001.04385 = R\$3,30 - 0675.01.2100009.00458 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 16/06/2021.

PROTOCOLO: nº 180536.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$44,60.

R-6-65.567 - Torres, 12/04/2022 - **COMPRA E VENDA**.

TRANSMITENTES: **MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO**, portador da

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
 RENE PACHECO DE ROSE - Oficial
 RAFAEL BORBA DE ROSE - 1º Substituto
 SILVANA TEIXEIRA RODRIGUES - 2º Substituto
 Torres - RS

98-19999

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 12 de abril de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

65.567

Carteira Nacional de Habilitação nº 02294044715, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, e sua esposa CLAUDIANA TONELLO GARZÃO, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 002.114.290-40, antes qualificados.

ADQUIRENTE: HAMILTON MICHELON, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 6045925275, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 530.497.050-00, residente e domiciliado na Rua Moreira Cesar, nº 2688, ap. 901, bairro Pio X, na cidade de Caxias do Sul/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Pirataba, Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 28/03/2022, sob número 496.

VALOR: R\$ 225.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: R\$ 250.000,00, em data de 18/03/2022.

IMÓVEL: A presente venda refere-se a fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.02471 = R\$65,30 - 0675.01.2200006.01061 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 05/04/2022.

PROTOCOLO: nº 187304.- Oficial U. Kapp Emol: R\$1.226,80.

R-7-65.567 - Torres, 27/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES: MARCOS REGINALDO DE OLIVEIRA GARZÃO, brasileiro, bancário e economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02294044715, expedida pelo DETRAN/RS em 08/12/2021, inscrito no CPF nº 001.146.410-05, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CLAUDIANA TONELLO GARZÃO, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 1085420287, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 19/05/2005, inscrita no CPF nº 002.114.290-40, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Matos Pereira, nº 461, ap 1002, Centro, nesta cidade de Torres/RS; e HAMILTON MICHELON, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 6045925275, expedida pela SSP/RS em 06/02/2017, inscrito no CPF nº 530.497.050-00, residente e domiciliado na Rua Moreira Cesar, nº 2688, ap. 602, Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS.

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

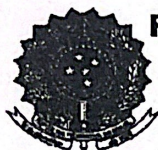
TÍTULO: Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores número 1.4444.1889684-7, datado de 19.08.2022.

VALOR: O valor destinado a construção do imóvel objeto do referido contrato é de R\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
RENÉ PACHECO DE ROSE - Oficial
RAFAEL BORBA DE ROSE - 1º Substituto
SILVANA TEIXEIRA RODRIGUES - 2º Substituto
Torres - RS

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

Torres, 27 de setembro de 2022

02v

MATRÍCULA

65.567

1.155.308,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 466.000,00**; Recursos próprios: **R\$ 574.308,00** e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 115.000,00**.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.500.000,00.

PRazos: construção: 13 meses; amortização: 322 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 22.09.2022.

JUROS: Taxa Nominal de 9.7978% ao ano e taxa efetiva de 10.2500% ao ano.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a residência unifamiliar em alvenaria de 389,18m² a ser construída.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.452.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01403 = R\$81,00 - 0675.01.2200012.15723 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 08/09/2022. Reingresso em 19/09/2022, conforme Art. 188, § 1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 190.732.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.992,30.

AV.8-65.567 - Torres, 07/01/2025 - ADITIVO.

Conforme Termo Aditivo ao Contrato de Mútuo pra Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, número 144441889684-7, datado de 19/08/2022, assinado pelas partes fica retificado o registro número 07, para constar que a área da benfeitoria a ser construída foi alterada, passando a ser de 507,36m². Ratificam as demais cláusulas e condições. Demais condições constantes no referido aditivo.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.466.

Selo TJ/RS: 0675.04.2400012.08022 = R\$4,90 - 0675.01.2400014.14034 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 02/01/2025. Reingresso em 06/01/2025, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 208866.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$177,50.

AV.9-65.567 - Torres, 07/01/2025 - BENFEITORIA.

Conforme requerimentos datados de 02/01/2025, instruído com Carta de Habitação nº 158/2024, emitida em data de 30/12/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres/RS, foi construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula um residencial unifamiliar em alvenaria, com área de **507,36m²**, localizado no Acesso E, s/n, atribuído à edificação o valor de R\$ 1.500.000,00. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com número de aferição 90.011.16771/65-001, período de 01/06/2022 a 30/12/2024, emitida em data de 31/12/2024, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.466.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.02743 = R\$90,00 - 0675.01.2400014.14035 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 02/01/2025. Reingresso em 06/01/2025, art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL
 RENÉ PACHECO DE ROSE: Oficial
 RAFAEL BORBA DE ROSE: 1º Substituto
 SILVANA TEIXEIRA RODRIGUES: 2º Substituto
 Torres - RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0065567-86

65.567

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099440.2.0065567-86

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 07

de

janeiro

de 2025

03

65.567

PROTOCOLO: nº 208866.- Oficial [assinatura] Emol: R\$2.596,60.**AV.10-65.567 - Torres, 21/02/2025 - CANCELAMENTO.**

Conforme Termo de Quitação, datado de 18/02/2025, passado e assinado pelo representante da credora, com firma reconhecida, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob número 07 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.674.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.00055 = R\$94,70 - 0675.01.2500003.02708 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 18/02/2025.**PROTOCOLO:** nº 209840.- Oficial [assinatura] Emol: R\$1.004,30.

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS E ESPECIAL
 RENÉ PACHECO DE ROSE - Oficial
 RAFAEL BORBA DE ROSE - 1.º Substituto
 GILVANA TEIXEIRA RODRIGUES - 2.ª Substituta
 Torres - RS

CONTINUA NO VERSO

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

Torres-RS, 21 de fevereiro de 2025.

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0675.04.2500003.01032 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0675.03.2400015.19928 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0675.01.2500003.02724 = R\$2,10)

- [assinatura]
- () René Pacheco De Rosa - Registrador
 - () Rafael Borba De Rosa - 1º Substituto
 - () Gilvana Teixeira Rodrigues - 2ª Substituta
 - () Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada
 - () Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada
 - (x) 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 2025 00009399 69