



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 6

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: 099440.2.0071525-60

71.525	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS	MATRÍCULA		
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
			TORRES, 17	de	janeiro	de 2011	1	71.525

IMÓVEL – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município de Torres, neste Estado, Bairro **Salinas**, no **Condomínio Horizontal Reserva das Águas**, no **Sub Condomínio 06 ou Villa da Encosta**, constituído pela **Unidade Autônoma número 01 da quadra "F05"**, com área real privativa de 483,59m², área de uso comum de divisão não proporcional de 114,68m², área de uso comum de divisão proporcional de 227,72m², perfazendo a área real global de 825,99m² correspondendo uma fração ideal de 0,000820 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio, dentro do quarteirão formado pelos acessos Z, C e Áreas de Uso Comum do Condomínio, à esquerda no Acesso C, de quem de frente olha o empreendimento pela Rua Inácio Felisberto Magnus, lado par, esquina com o Acesso Z, fazendo frente ao Norte para o Acesso C, na extensão de vinte e cinco metros e sessenta e cinco decímetros(25m65); fundos ao Sul, com a unidade autônoma número 03, na extensão de vinte e cinco metros(25m00); por outro lado ao Leste, com o Acesso Z, na extensão de dezenove metros e quarenta e cinco decímetros(19m45), por outro lado ao oeste com parte da unidade autônoma número 02 na extensão de dezoito metros e noventa e cinco decímetros(18m95).

PROPRIETÁRIA: **MÉRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob número 10.468.143/0001-86, com sede na Rua dos Andradas, número 800, 202, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.-

ORIGEM: Matrícula 70.600, Livro 02, Fls.01.-

OBS: Permanece em vigor a **Condição Resolutiva** constante no registro número 01 da matrícula 70.444.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.02.1100002.00657 – R\$.0,30

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1100001.09315 – R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 07.12.2010

PROTOCOLO: 121.136.- Oficial *Andréia Ewail Seiffa* Emol.R\$.11,60

Av-1-71525 – Torres, em 23.05.2012 – CANCELAMENTO – Certifico que conforme Termo de Quitação datado de 22.11.2011, passado e assinado pelos credores, com firmas reconhecidas, devidamente arquivado neste Ofício sob número 3.923, fica **cancelada** a Condição Resolutiva constante no registro número 01, da matrícula 70.444, no imóvel matriculado sob número 70.600, bem como da presente matrícula.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.06.1100024.03945 – R\$.4,85

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1200010.08869 – R\$.0,25

DATA DO PROTOCOLO: 17.05.2012

PROTOCOLO: 128.899.- Oficial *[Assinatura]* Emol.R\$.54,60

Av-2-71525 – Torres, em 22.01.2014 – RETIFICAÇÃO – Certifico que conforme requerimento datado de 18.06.2013, passado e assinado pela incorporadora Mérida Empreendimentos Imobiliários S.A e representantes do Banco Bradesco S.A, com firmas reconhecidas, a fim de atender exigências da Fundação Estadual de Proteção

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0071525-60

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

Torres, 22 de janeiro de 2014

01v

MATRÍCULA

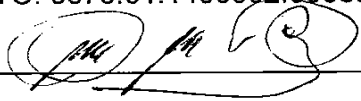
71.525

Ambiental Henrique Luis Roessler – FEPAM, substanciadas na LP número 1107/2011, sendo que a incorporadora Mérida Empreendimentos Imobiliários S.A, juntamente com o Banco Bradesco S.A, promovem a **retificação** do imóvel objeto da presente matrícula, que a partir do presente terá a seguinte descrição e características: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município de Torres, neste Estado, Bairro **Salinas**, no **Condomínio Horizontal Reserva das Águas**, no **Sub Condomínio 06** ou **Villa da Encosta**, constituído pela **Unidade Autônoma 01 da quadra "F05"**, com área real privativa de 483,59m², área de uso comum de divisão não proporcional de 114,68m², área de uso comum de divisão proporcional de 280,48m², perfazendo a área real global de 878,75m² correspondendo uma fração ideal de 0,001010 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio, dentro do quarteirão formado pelos Acessos "C", "Z" e Área de Uso Comum do Condomínio, de formato irregular, lado par, de esquina, medindo 25m65 de frente ao norte, com o Acesso "C", nos fundos ao sul, com 25m00, entesta com a Unidade Autônoma 03, divide-se pelo lado do oeste, com 18m95, com parte da Unidade Autônoma 02, e pelo outro lado ao leste, com 19m45, com o Acesso "Z", com a qual forma esquina; Documentos devidamente arquivados neste Ofício juntamente com o processo de Retificação de Incorporação sob número 362.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.06.1300014.04518 – R\$5,40

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1400002.00683 – R\$0,30

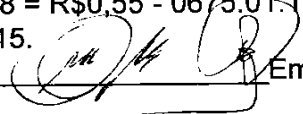
DATA DO PROTOCOLO: 14.01.2014

PROTOCOLO: 138.030.- Oficial  Emol.R\$131,80AV-3-71.525 - Torres, 15/04/2015 - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP.**

Certifico que conforme requerimento e Memorial Descritivo datado de 17.02.2015, e demais documentos, assinados e com firmas reconhecidas pelos proprietários, as áreas de preservação permanente do Condomínio Horizontal Reserva das Águas encontram-se averbadas sob números 941 à 953 da matrícula 70.600. O referido é verdade e dou fé.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício juntamente com documentação do empreendimento.

Selo TJ/RS: 0675.03.1500002.03758 = R\$0,55 - 0675.01.1500008.07122 = R\$0,30.

DATA DO PROTOCOLO: 19/03/2015.**PROTOCOLO:** nº 144839.- Oficial  Emol: R\$30,90.R-4-71.525 - Torres, 26/05/2021 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: **MÉRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 10.468.143/0001-86, antes qualificada.

ADQUIRENTE: **TAINA DE OLIVEIRA GROFF**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06743055626, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 023.276.140-07, residente e domiciliada na Rua dos Eucaliptos, nº 34, bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha-RS.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0071525-60

71.525

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 26

de maio

de 2021

02

71.525

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Piratuba, Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 14/04/2021, sob número 117.

VALOR: R\$6.137,19, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: R\$130.000,00, em data de 09/04/2021.

IMÓVEL: Fica ressalvada a Área de Preservação Permanente - APP averbada sob número 03 da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.07.1900015.03787 = R\$36,60 - 0675.01.2100005.10418 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 30/04/2021.

PROTOCOLO: nº 179565.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$693,20.

R-5-71.525 - Torres, 02/08/2021 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: TAINA DE OLIVEIRA GROFF, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06743055626, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 023.276.140-07, antes qualificada.

ADQUIRENTE: GUSTAVO BATISTA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05876869935, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 031.035.220-70, residente e domiciliado na Rua Floricultura, nº 513, bairro RNC do Cascalho, na cidade de Portão/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Piratuba, Terceiro Distrito deste município de Torres-RS, aos 25/06/2021, sob número 14.882-056.

VALOR: R\$ 15.000,00, conforme pagamento constante às margens da referida Escritura, no qual dá plena quitação.

AVALIADO: R\$ 130.000,00, em data de 24/06/2021.

IMÓVEL: Fica ressalvada a Área de Preservação Permanente - APP averbada sob número 03 da presente matrícula.

Selo TJ/RS: 0675.07.1900015.04338 = R\$36,60 - 0675.01.2100009.05329 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 29/06/2021.

PROTOCOLO: nº 180790.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$693,20.

R-6-71.525 - Torres, 01/08/2022 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: GUSTAVO BATISTA SILVEIRA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05876869935, expedida pelo DETRAN/RS em 19/07/2019, inscrito no CPF nº 031.035.220-70, antes qualificado.

ADQUIRENTE: WELLINGTON RAPHAEL TABORDA DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05919109226, expedida pelo DETRAN/RS em 26/12/2019, inscrito no CPF nº 029.331.050-55, residente e domiciliado na Rua Pontes de Miranda, 5, bl. 27b, ap 201, Feitoria Cohab, na cidade de São Leopoldo/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0071525-60

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

Torres, 01 de agosto de 2022

02v

MATRÍCULA

71.525

TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1868776-8, datado de 11/07/2022.

VALOR: R\$ 338.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$ 67.600,00 pagos através de transferência bancária e Financiamento: R\$ 270.400,00.

AVALIADO: R\$ 338.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 2091, paga no valor de R\$ 6.760,00, em data de 12/07/2022.

IMÓVEL: Fica ressalvada a Área de Preservação Permanente - APP averbada sob número 03 da presente matrícula.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.058.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.01039 = R\$81,00 - 0675.01.2200012.04006 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 13/07/2022. Reingresso em 26/07/2022, art. 188, §1º, III, da Lei 6015/73.

PROTOCOLO: nº 189510.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.548,80.

R-7-71.525 - Torres, 01/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **WELLINGTON RAPHAEL TABORDA DA SILVEIRA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05919109226, expedida pelo DETRAN/RS em 26/12/2019, inscrito no CPF nº 029.331.050-55, antes qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1868776-8, datado de 11/07/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 270.400,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 338.000,00.

PRAZOS: amortização: 240 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 12/08/2022.

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.

CONDICÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.058.

Selo TJ/RS: 0675.08.2000020.03182 = R\$65,30 - 0675.01.2200012.04007 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 13/07/2022. Reingresso em 26/07/2022, art. 188, §1º, III, da Lei 6015/73.

PROTOCOLO: nº 189510.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.226,80.

AV-8-71.525 - Torres, 01/08/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

DEVEDOR: **WELLINGTON RAPHAEL TABORDA DA SILVEIRA**, inscrito no CPF nº

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0071525-60

71.525

MATRÍCULA

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

TORRES, 01 de agosto de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

71.525

029.331.050-55, antes qualificado.

CREDOR: 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:** Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1868776-8, Série número 0722, datada de 11/07/2022.**VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 270.400,00.**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 06, propriedade de Wellington Raphael Taborda da Silveira.**CONDIÇÕES:** Demais características e condições constantes no registro número 07 e na referida Cédula.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 829.

Selo TJ/RS: 0675.04.2200003.07613 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 13/07/2022. Reingresso em 26/07/2022, art. 188, §1º, III, da Lei 6015/73.**PROTOCOLO:** nº 189510.- Oficial [Assinatura] Emol: Nihil.**AV.9-71.525 - Torres, 22/04/2026 - 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: 0675.04.2600004.07396 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 25/03/2026.

PROTOCOLO: nº 218301.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068 em 22/04/2026 às 15:34:34. O hash SHA256 do documento é

B571DE0C3C6D2403EA1C0A1F9D0A1595819973BC4A3A0CE735FB6587D4BAA60A

Emol: Nihil. AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099440.2.0071525-60

71.525
- Matrícula -

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

Torres, 22 de abril de 2026

Fls. 03v	Matrícula 71.525
-------------	---------------------

AV.10-71.525 - Torres, 22/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

TRANSMITENTE: **WELLINGTON RAPHAEL TABORDA DA SILVEIRA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05919109226, expedida pelo DETRAN/RS em 26/12/2019, inscrito no CPF nº 029.331.050-55, 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 03/02/2026, 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 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento do devedor para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, sob o número 12.986, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 338.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 338.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 3549, datada de 29/12/2025, paga no valor de R\$ 6.760,00, em data de 29/12/2025.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.986.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.02431 = R\$100,20 - 0675.01.2600002.14530 = R\$2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 25/03/2026.

PROTOCOLO: nº 218301.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 22/04/2026 às 15:34:44. O hash SHA256 do documento é **5FFD3D6DD80E6B34897FD19871AF3291BBF8E0A272E19445C81443AB07089364.E** mol: R\$763,50.

CERTIFICADO que relativamente ao imóvel da presente matrícula, encontra-se protocolado sob nº:218301, em data de 25.03.2026, NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Torres-RS, 22 de abril de 2026.
 Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0675.04.2600004.07496 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0675.03.2600006.09215 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0675.01.2600002.14718 = 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 00024778 14