



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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 seguinte teor:

CNM: 097006.2.0079303-59

79.303
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0079303-59
FLS. 1
MATRÍCULA 79.303

Alvorada, 24 de novembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, do Condomínio Residencial Selistre 09, com entrada pelo nº. 59 da Rua Aldo Rodrigues da Silva, localizado no térreo ou 1º pavimento, o único de frente, de quem da referida rua olhar o prédio, composto por sala, cozinha, circulação, banheiro e dois (02) dormitórios, com a área real privativa de 50,470m², área real de uso comum de 6,877m², perfazendo a área real total de 57,347m², correspondendo a fração ideal de 0,0130226 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio. Constituído de um terreno com a área superficial de duzentos e quatro metros quadrados e setenta e oito e meio decímetros quadrados (204,785m²), constituído do lote número oito (08), da quadra A-79, formada pelas ruas número trinta e três (33), quarenta e um (41), Aldo Rodrigues da Silva (antiga rua 53) e terras que são ou foram de Ramiro Pereira, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede deste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, ao norte, com a rua Aldo Rodrigues da Silva (antiga rua 53), tendo nos fundos, ao sul, a largura de sete metros e cinco centímetros (7m05) com terras que são ou foram de Ramiro Pereira; dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede vinte e nove metros e sessenta e sete centímetros (29m67) da frente aos fundos, com o lote número sete (7); e, pelo outro lado, ao leste, mede vinte e oito metros e oitenta e quatro centímetros (28m84) da frente aos fundos, com o lote número nove (9); distante cinquenta e três metros (53m00) da esquina da rua número trinta e três (33). Cadastro imobiliário municipal: 423556.

PROPRIETÁRIA: SELISTRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.993.874/0001-05, com sede na Rua Carlos Barbosa, nº. 47, Aparecida, em Alvorada, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-28, AV-29, R-30, AV-31 e AV-32-25.528, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 175.551, de 17/11/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)
Registradora Substituta -

Emel: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900003.62478 = R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.93682 = R\$ 1,60)

AV-1-79.303, em 24 de novembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.217, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 175.551, de 17/11/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)
Registradora Substituta -

Emel: Averbação em valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700001.7.47575 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.93683 = R\$ 1,60)

R-2-79.303, em 20 de junho de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SELISTRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.993.874/0001-05, com sede na Rua Carlos Barbosa, nº. 47, Aparecida, em Alvorada, RS, neste ato representada por LUCAS DE OLIVEIRA SELISTRE, inscrito no CPF/MF sob nº 028.618.320-02.

ADQUIRENTE: PLINIO ALTAIR VARGAS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, identidade nº. 1042861722, inscrito no CPF/MF sob nº 609.765.780-34, domiciliado na Avenida Cerro Largo, nº. 135, Centro, em Tunapolis, SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - SFH - nº. 9178712, firmado em 22.05.2024, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

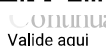


CNM: 097006.2.0079303-59

1v 79.303

registroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistrodei
móveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdeal
voradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregi
stroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóv
eisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvora
daregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisdealvoradaregistroeimóveisde

Continua na Próxima Página



este documento

CNM: 097006 2 0079303-59

79.303

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0079303-59

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 10 de agosto de 2026

2

79.303

AV-5-79.303, em 10 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 03.08.2026, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 350.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 379.971,44. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-79.303.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n°. 196.922, de 04/08/2026.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é E12E638E8838853E075F9D8CBFA8BD4FE600B346D691CA4250B2E3C61FF7069F.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 856.00 (0001.09.0700017.03493 = R\$ 100.20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.47384 = R\$ 2.20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DRY3-X5G6J-MT4G2-YDTYK>

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Último ato: Av-5

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 10 de agosto de 2026 às 15:14:06. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 79.303 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.96009 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.96008 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.47428 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto



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
097006 53 2026 00050847 49

