Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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: 097006.2.0061609-82

12

61.609 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 10 de dezembro de 2012	FLS. 1	MATRÍCULA 61.609

IMÓVEL: CASA 02, do **Condominio Residencial "13 de Abril"**, que recebeu o nº. 520 da Rua Caturritas, sendo a segunda casa contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o Condomínio, constituída de dois pavimentos (assobradada), composta por sala de estar, escada, sala de jantar, lavabo, cozinha e área de serviço no térreo ou primeiro pavimento, e, sacada, dois dormitórios, circulação, banheiro e escada no primeiro andar ou segundo pavimento, possuindo a área privativa de construção total de **70,00m²**, correspondendo a fração ideal de 0,500 nas coisas de uso comum do condomínio e no terreno, este com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados **(175,00m²)**, constituído do lote número vinte **(20)**, da quadra **"A"** oitenta e nove **(A-89)**, formada pelas ruas Caturritas, Papagaios, Colibris e Pardais, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado neste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Caturritas, pelos fundos, ao SE, com o lote número quarenta e três (43), por um lado, ao SO, com o lote número dezenove (19), e, pelo outro lado, ao NE, com o lote número vinte e um (21). Distante oitenta e um metros (81m00) da Rua Papagaios. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA CASA NO TERRENO DO CONDOMÍNIO:** Com área de 87,50m², medindo 3,50m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Caturritas, pelos fundos, ao SE, com parte do lote número 43, por um lado, ao SO, com o lote 19, e pelo outro lado, ao NE, com a área de uso exclusivo da Casa 1. Distante 84,50m da esquina da Rua Papagaios. **ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM E ESTACIONAMENTO:** Com a área de 21,00m², medindo 3,50m de frente, por 6,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Caturritas, pelos fundos, ao SE, com a construção da própria casa, por um lado, ao SO, com parte do lote 19, e pelo outro lado, ao NE, com a área do jardim e estacionamento da Casa 1. **ÁREA DO TERRENO DESTINADA PARA A EDIFICAÇÃO DA CASA:** Com área de 35,00m², medindo 3,50m de frente, por 10,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com o jardim e estacionamento da própria casa, pelos fundos, ao SE, com o pátio da própria casa, por um lado, ao SO, com parte do lote 19, e pelo outro lado, ao NE, com a construção da Casa 1. **ÁREA DESTINADA AO PÁTIO:** Com a área de 31,50m², medindo 3,50m de frente, por 9,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a construção da própria casa, pelos fundos, ao SE, com parte do lote 43, por um lado, ao SO, com parte do lote 19, e pelo outro lado, ao NE, com a área do pátio da Casa 1.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, identidade nº. 1048984056, inscrito no CPF/MF sob nº 439.040.840-20, domiciliado na Avenida Willy Eugênio Fleck, nº 1500, Casa 142, Bairro Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-21, AV-22, R-23, AV-24 e AV-25-26.112, do Livro nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 118.955, de 14/11/2012.
Emolumentos: R$ 15,30.
Selo: 0001.01.1200001.54074 - R$ 0,30;
0001.03.0700017.14673 - R$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

João Rodrigo A. Nunes

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88LC9-QWEP5-K29CF-QG2XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0061609-82

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	61.609

AV-1-61.609, em 10 de dezembro de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **1.507,** 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. 118.955, de 14/11/2012.
Emolumentos: R$ 25,00.
Selo: 0001.01.1200001.54075 - R$ 0,30;
0001.03.0700017.14674 - R$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-2-61.609, em 25 de janeiro de 2013. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CNH nº 01889055062, inscrito no CPF/MF sob nº 439.040.840-20, domiciliado na Avenida Willy Eugênio Fleck, nº 1500, 142, Rubem Berta, em Porto Alegre, RS.
ADQUIRENTE: LUANA FLORES DO CANTO, brasileira, divorciada, supervisora, identidade nº. 4081152813, inscrita no CPF/MF sob nº 812.067.120-15, domiciliada na Rua Hermínio Machado, nº 201, Algarve, em Alvorada, RS.
FORMA DO 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 nº. 1.4444.0195393-1, firmado em 09.01.2013, com força de Escritura Pública, conforme Lei de nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966.
VALOR: R$ 115.000,00.
Protocolo nº 119.882, de 14/01/2013.
Emolumentos: R$ 460,80.
Selo: 0001.01.1200001.60993 - R$ 0,30;
0001.07.0700017.05379 - R$ 8,10.

Raphael Dezoffel Baptista
Escrevente Autorizado

R-3-61.609, em 25 de janeiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **a compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 95.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano e a efetiva de 8,8500% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 09.02.2013. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a

Continua na folha dois (2) frente

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88LC9-QWEP5-K29CF-QG2XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0061609-82

61.609 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 25 de janeiro de 2013	FLS. 2	MATRÍCULA 61.609

intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 115.000,00 para fins de venda em público leilão.
OBSERVAÇÃO: Não Foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.
Protocolo n° 119.882, de 14/01/2013.
Emolumentos: R$ 374,90.
Selo: 0001.01.1200001.60995 - R$ 0,30;
0001.07.0700017.05380 - R$ 8,10.

Raphael Detoffi Baptista
Escrevente Autorizado

AV-4-61.609, em 25 de janeiro de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Em 09.01.2013 foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº. 1.4444.0195393-1, série 0113, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, representativa do crédito integral constante do R-3-61.609 acima.
Protocolo nº 119.883, de 14/01/2013.
Emolumentos: NIHIL.
Selo: 0001.04.0700017.08388 - NIHIL.

Raphael Detoffi Baptista
Escrevente Autorizado

AV-5-61.609, em 23 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme autorização da credora fiduciária acima, já qualificada, constante do Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado e da Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 09.01.2013, arquivados neste Ofício, cancelo o **R-3 e AV-4-61.609** acima, ficando a propriedade plena em favor da adquirente constante do R-2-61.609.
Protocolos nºs 130.205 e 130.496, de 04/09/2014 e 22/09/2014 respectivamente.
Emolumentos: R$ 228,10.
Selo: 0001.01.1300002.94640 - R$ 0,30;
0001.07.0700017.11832 - R$ 8,10.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-6-61.609, em 23 de setembro de 2014. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: LUANA FLORES DO CANTO, já qualificada.
ADQUIRENTE: ALESSANDRA MACHADO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, diretora de estabelecimento de ensino, identidade nº. 5085814464, inscrita no CPF/MF sob nº 010.993.720-11, domiciliada na Rua Orfanotrofio nº 930, Ap. 301, Santa Tereza, em Porto Alegre, RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº. 8.4444.0690098-2, firmado em 22.08.2014, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.
VALOR: R$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 145.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88LC9-QWEP5-K29CF-QG2XJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0061609-82

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	61.609

Protocolo nº. 130.205, de 04/09/2014.
Emolumentos: R$ 708,30.
Selo: 0001.01.1300002.94642 - R$ 0,30;
0001.07.0700017.11834 - R$ 8,10.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-7-61.609, em 23 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **a compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF.**, já qualificada, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 105.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano e a efetiva de 6,8671% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 22.09.2014. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 145.000,00 para fins de venda em público leilão.
OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R$ 12.249,68.
Protocolo nº. 130.205, de 04/09/2014.
Emolumentos: R$ 545,90.
Selo: 0001.01.1300002.93196 - R$ 0,30;
0001.07.0700017.11694 - R$ 8,10.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-8-61.609, em 29 de maio de 2026. **TRANSIÇÃO PARA 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 escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.
Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é CD3393621263F1F8BA95861475B3DE89A8B7743F891657BCFFBE044B1E2C7AFF.
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.51760 = NIHIL)

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist

Continuação da Página Anterior -:-:-:-