



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097006.2.0062614-74

62.614

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de outubro de 2013

FLS.
1

MATRÍCULA
62.614

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PADRE REUS, Localizado no 2º pavimento, o 2º de quem postado dentro do terreno, de costas para a divisa Sul, olhar o edifício, da esquerda para a direita, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço com área real privativa de 56,050m², área real de uso comum de 2,335m², área real total de 58,385m² e fração ideal de 0,02905 nas demais coisas de uso comum do edifício e no terreno, este constituído de parte do lote número vinte (20) da Quadra "C", formada pela projetada Rua "B", Avenida Presidente Getúlio Vargas, terras de Antonio Vieira de Aguiar e quadra "C1", do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SÃO PEDRO**, situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo vinte e cinco metros (25m00) de frente, por cem metros (100m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com a projetada rua "B", pelos fundos, ao leste, com terras de Antonio Vieira de Aguiar, por um lado, ao sul, com o lote número vinte (20); e pelo outro lado ao sul, com o lote número dezenove; distando cento e cinquenta e cinco metros (155m00) da Avenida Presidente Getúlio Vargas.

PROPRIETÁRIA: TERNUS & ADAMATTI CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.414.633/0001-34, com sede na Avenida Lídio Batista Soares, nº 227, Centro, em Cachoeirinha, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-11, R-13, AV-15, AV-16, R-17 e AV-18-42.426, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 124.957, de 07/10/2013.

Emolumentos: R\$ 16,30.

Selo: 0001.01.1300002.12911 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.20208 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-62.614, em 23 de outubro de 2013.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **1.678**, 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. 124957, de 07/10/2013.

Emolumentos: R\$ 26,70.

Selo: 0001.01.1300002.12918 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.20209 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-2-62.614, em 03 de julho de 2017.

TÍTULO: Integralização de Capital.

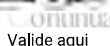
TRANSMITENTE: TERNUS & ADAMATTI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: IRF - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 26.631.548/0001-23, com sede na Rua Adolfo Inácio de Barcelos, nº 50, Bairro Centro, Gravataí, RS.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 14.06.2017 e provas hábeis, arquivados neste Ofício.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página -



CNM: 097006.2.0062614-74



0.

FLS.	MATRÍCULA
1v	62.614

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 1369.CBBD.B9D3.D109, expedida em 22.06.2017 às 10:44:36. Protocolo nº 142.634, de 14/06/2017.

Raphael Detoffo Baptista
Registrador Substituto

Emot: Registro com valor declarado: R\$ 239,30 (0001.06.0700017.18032 - R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.96357 - R\$ 1,40)

AV-3-62.614, em 27 de fevereiro de 2019. **RETIFICAÇÃO (ERRO IN FINE):** Em razão de não ter constado na abertura, com amparo no art. 213, da Lei nº. 6.015/73, **CERTIFICO** que o imóvel acima, é localizado no nº 168 da Rua Pedro Álvares Cabral.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)
Registrador Substituto

Emol: Processamento de retificação: (12000) NIHIL (0001.01.1800002.00960 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0001.01.1800002.00959 = NIHIL)

R-4-62.614, em 30 de abril de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: IRF - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por FILIPE ADAMATTI, inscrito no CPF/MF sob nº 002.691.830-78.

ADQUIRENTE: JESSICA EDUARDA RODRIGUES ROSA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade nº. 6111707144, inscrita no CPF/MF sob nº 027.675.720-35, domiciliada na Avenida Martim Felix Berta, nº. 2160, Rubem Berta, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº. 8.4444.2290870-4, firmado em 17.04.2020, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e declaração datada de 14.04.2020.

VALOR: R\$ 100.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 135.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 9306.F592.1A75.B5D8, expedida em 21.10.2019.

Protocollo n° 156.701, de 28/04/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)
Registrador Substituto -

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 350,40 (0001.07.0700017.20460 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.36268 = R\$ 1,40)

R-5-62.614, em 30 de abril de 2020.

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

Continua na folha 2 frente.

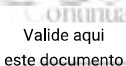
Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



digital



este documento

62.614

- MATRÍCULA-



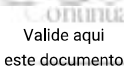
Alvorada, 30 de abril de 2020

FLS.	MATRÍCULA
2	62.614

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



este documento

CNM: 097006.2 0062614-74

- MATRICULA-



CNM: 097006.2.0062614-74

FLS.	MATRÍCULA
2v	62.614

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Emol. Averbação com valor desdobrado: R\$ 437,30 (10001.08.0700017.16724) = R\$ 60,80 (Processamento eletrônico de dados) R\$ 2,30 (30011.01.2400011.40996) = R\$ 2,20

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

todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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



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 00042374 60





CERTIDÃO

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: 097006.2.0062632-20

62.632

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de outubro de 2013

FLS.
1

MATRÍCULA
62.632

IMÓVEL: BOXE 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PADRE REUS, Descoberto, localizado no terreno, ou 1º pavimento, o 4º de quem postado dentro do terreno, de costas para a divisa Sul, olhar o edifício, da esquerda para a direita, com área real privativa de 10,560m², área real de uso comum de 0,110m², área real total de 10,670m² e fração ideal de 0,00137 nas demais coisas de uso comum do edifício e no terreno, este constituído de parte do lote número vinte (20) da Quadra "C", formada pela projetada Rua "B", Avenida Presidente Getúlio Vargas, terras de Antonio Vieira de Aguiar e quadra "C1", do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SÃO PEDRO**, situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo vinte e cinco metros (25m00) de frente, por cem metros (100m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com a projetada rua "B", pelos fundos, ao leste, com terras de Antonio Vieira de Aguiar; por um lado, ao sul, com o lote número vinte (20); e pelo outro lado ao sul, com o lote número dezenove; distando cento e cinquenta e cinco metros (155m00) da Avenida Presidente Getúlio Vargas.

PROPRIETÁRIA: TERNUS & ADAMATTI CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.414.633/0001-34, com sede na Avenida Lídio Batista Soares, nº 227, Centro, em Cachoeirinha, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-11, R-13, AV-15, AV-16, R-17 e AV-18-42.426, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 124.957, de 07/10/2013.

Emolumentos: R\$ 16,30.

Selo: 0001.01.1300002.13099 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.20266 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. M.
Escrevente At.

AV-1-62.632, em 23 de outubro de 2013.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 1.678, 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. 124957, de 07/10/2013.

Emolumentos: R\$ 26,70.

Selo: 0001.01.1300002.13100 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.20267 - R\$ 0,55.

João Rourig.
Escrevente Autoriza.

R-2-62.632, em 03 de julho de 2017.

TÍTULO: Integralização de Capital.

TRANSMITENTE: TERNUS & ADAMATTI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: IRF - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 26.631.548/0001-23, com sede na Rua Adolfo Inácio de Barcelos, nº 50, Bairro Centro, Gravataí, RS.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 14.06.2017 e provas hábeis, arquivados neste Ofício.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página -



Validade aqui
este documento

CNM: 097006.2.0062632-20



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	62.632

VALOR: R\$ 1.216,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 1.216,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 1369.CBB.D9D3.D109, expedida em 22.06.2017 às 10:44:36. Protocolo nº 142.634, de 14/06/2017.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: Registro com valor declarado: R\$ 138,40 (0001.06.0700017.18047 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.96379 = R\$ 1,40)

AV-3-62.632, em 27 de fevereiro de 2019. **RETIFICAÇÃO (ERRO IN FINE):** Em razão de não ter constado na abertura, com amparo no art. 213, da Lei nº. 6.015/73, **CERTIFICO** que o imóvel acima, é localizado no nº 168 da Rua Pedro Álvares Cabral.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)
Registrador Substituto

Emot: Processamento de retificação (12020) - NIHL (0001.01.1800002.91031 = NIHL) Processamento eletrônico de dados: NIHL (0001.01.1800002.01030 = NIHL)

R-4-62.632, em 30 de abril de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: IRF - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por FILIPE ADAMATTI, inscrito no CPF/MF sob nº 002.691.830-78.

ADQUIRENTE: JESSICA EDUARDA RODRIGUES ROSA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade nº. 6111707144, inscrita no CPF/MF sob nº 027.675.720-35, domiciliada na Avenida Martim Felix Berta, nº. 2160, Rubem Berta, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº. 8.4444.2290870-4, firmado em 17.04.2020, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e declaração datada de 14.04.2020.

VALOR: R\$ 10.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 15.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 9306.F592.1A75.B5D8, expedida em 21.10.2019. Protocolo nº 156.701, de 28/04/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)
Registrador Substituto

Emot: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 101,60 (0001.06.0700017.21604 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900001.35263 = R\$ 1,40)

R-5-62.632, em 30 de abril de 2020.

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,

Continua na folha 2 frente.

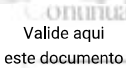
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEA3-F2M8E-LKCWF-CAGZF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 097006.2.0062632-20

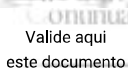
- MATRÍCULA-



Alvorada, 30 de abril de 2020

FLS.	MATRÍCULA
2	62.632

[illegible]



Continuação da Página Anterior

Valide aqui _____
este documento _____

CNM: 097006.2 0062632-20

62.632

- MATRICULA-



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

CNM: 097006.2.0062632-20

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 13 de julho de 2026

2v

62.632

AV-7-62.632, em 13 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 17.06.2026, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 120.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 120.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-5-62.632.

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

Protocolo n.º 195.670, de 19/06/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 188DDC41A62D1486E79083CADCCB02B4C471B996F72F571512CE8E05469332CA.

E-mail: Averbach@com.vale-rio.com.br; R\$ 537,50 (1001.67.0700017.51484) = R\$ 59,30; Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (1001.01.2400001.40799) = R\$ 2,30.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNEA3-F2M8E-LKCWF-CAGZF>

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-7

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

Alvorada, 14 de julho de 2026 às 14:38:43. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

ce BF

Total: R\$ 67,40

Cartidão Matrícula 62.632 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.56988 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.89599 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.41079 = R\$ 2,20)

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 00042375 41

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

