



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: 097006.2.0075143-26

75.143

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 18 de setembro de 2019

FLS.

1

MATRÍCULA

75.143

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, do Condomínio Residencial Florida Residence, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, com acesso e entrada pela Rua número 142, composto de sala, circulação, cozinha/área de serviço, ventilação mecânica, um (01) dormitório, banheiro, com a área real privativa de 31,00m², área de uso comum de 4,72m², e área real total de 35,72m², correspondendo a fração ideal de 0,067355 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, este com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído pelo lote número quarenta e um (41), da quadra "E-24", formada pelas ruas números cento e vinte e três (123), cento e quarenta (140), cento e quarenta e dois (142) e Avenida "A", do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Sul, com a rua número cento e quarenta e dois (142); pelos fundos, ao Norte, com lote número quatorze (14); por um lado, ao Oeste, com o lote número quarenta e dois (42); e, pelo outro lado, ao Leste, com o lote número quarenta (40); distante noventa e cinco metros (95m00) da esquina da rua número cento e vinte e três (123).

PROPRIETÁRIA: MAGNUS, MARTELLI & CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 16.552.714/0001-42, com sede na Avenida Ecovile, nº. 190, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-3 e AV-4-65.225, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 153.182, de 30/08/2019.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (MCLP)

Escrevente Autorizada - *Keppeler*

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 20,10 (0001.05.0700017.9920) = R\$ 2,70 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.13153) = R\$ 1,40

AV-1-75.143, em 18 de setembro de 2019.

UNIDADE A SER CONSTRUÍDA: A

unidade autônoma acima, trata-se de obra projetada e pendente a regularização registral no que se refere à sua construção, conforme projetos e demais documentos da INCORPORAÇÃO registrada sob o **R-3-65.225**, do Livro nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário, sendo que as informações acima tratam-se de **DESCRIÇÃO DA FUTURA UNIDADE A SER CONSTRUÍDA**.

Protocolo nº. 153.182, de 30/08/2019.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (MCLP)

Escrevente Autorizada - *Keppeler*

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0001.04.0700017.32202) = R\$ 3,30 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.13154) = R\$ 1,40

AV-2-75.143, em 24 de junho de 2020.

REGIME DE AFETAÇÃO: Conforme **AV-5-65.225**,

certifico que imóvel retro descrito está **SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO** conforme Lei nº. 4.591, de 16.12.1964.

Protocolo nº. 156.828, de 22/05/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registrador Substituto - *Detoffol*

Emot: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.36322) = NIHIL

AV-3-75.143, em 17 de março de 2021.

CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO

DE CONDOMÍNIO: Conforme **R-3 e AV-6-65.225**, realizamos a averbação da construção de **UMA EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA** com trinta e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados (35,72m²) localizada à **Rua 142, nº 99** e o registro da **Instituição e Individualização** do Condomínio Horizontal "**FLÓRIDA RESIDENCE**", referentes ao imóvel acima descrito. O registro da **convenção condominial** foi realizado junto ao Livro nº. 3 -

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GUV9E-9PYQK-QAXNS-CUX9C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FLS.

1v

MATRÍCULA

75.143

Protocolo nº. 159.997, de 25/02/2021.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rafael ML)

Registrador Substituto -

Emol: Averbção sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.40455 = NIHIL.)

R-4-75.143, em 11 de novembro de 2021

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MAGNUS, MARTELLI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 16.552.714/0001-42, com sede na Avenida Ecoville, nº. 190, 17, Sarandi, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por ELISANE ROHR DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 917.242.440-00.

ADQUIRENTE: BRUNA FREITAS SEELIG, brasileira, solteira, maior, recepcionista, identidade nº. 8134527319, inscrita no CPF/MF sob nº 601.294.320-24, domiciliada na Rua Pedro Claudio Monassa, nº. 204, antiga rua 25, Algarve, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº. 8.4444.2561620-8, firmado em 23.09.2021, 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\$ 116.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

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 7821.B9E7.076A.7D4F, expedida em 14.10.2021.

Protocollo n° 163.308, de 08/11/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (CamilaALCS)

Registradora Substituta -

Emot: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0001.07.0700017.33408 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.01.2100002.00503 = R\$ 1,40)

R-5-75.143, em 11 de novembro de 2021.

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 04, Lote 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\$ 92.800,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e a efetiva de 4,8547% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 01.11.2021. 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\$ 116.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da **COMPRADORA**.

Protocolo n° 163.308, de 08/11/2021.

Continua na folha 2 frente

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



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0075143-26

75.143

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0075143-26

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 16 de março de 2026

 $2v$

75.143

AV-7-75.143, em 16 de março de 2026.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 03.03.2026, 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\$ 116.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 125.961,62. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-5-75.143.

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

Protocolo n.º 193.002, de 04/03/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 318043189DA5273C02093FBBF8711008FCA06390CE655F6E942A85A6A0B5DBA61.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.49789 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.16985 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GUVE-9PYQK-QAXNS-CUX9C>

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

Último ato: Av-7

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

Alvorada, 17 de março de 2026 às 10:49:21. Certidão válida até 16/04/2026.

Total: RS 67.40

Certidão Matrícula 75.143 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.43644 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.69954 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.17089 = R\$ 2,20)

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

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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 00015717 50