



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: 097006.2.0076232-57

76.232

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 02 de agosto de 2021

FLS.	MATRÍCULA
1	76.232

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Vila Oliva III, com entrada pelo nº. 165 da Rua número 148, sendo a primeira casa contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o condomínio, sendo ela térrea, geminada, composta por estacionamento, área, sala, cozinha, um (01) dormitório, banheiro, área de serviço e circulação, com área total de **41,98m²**, correspondendo a fração ideal de **0,500** nas coisas de uso comum do condomínio e no terreno com área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (**175,00m²**), constituído do lote número cinquenta (**50**), da quadra **E-21A**, formada pelas ruas números cento e vinte e três (123), cento e quarenta e seis (146), cento e quarenta e oito (148) e avenida A, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, 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 oito (148); pelo fundos, ao norte, com o lote número cinco (5); por um lado, ao oeste, com o lote número cinquenta e um (51); e, pelo outro lado, ao leste, com o lote número quarenta e nove (49); distante trinta e dois metros (32m00) da esquina com a Rua cento e vinte e três (123). **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA CASA NO TERRENO DO CONDOMÍNIO:** Com **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 sul, com a Rua número 148, pelos fundos, ao norte, com parte do lote número 5, por um lado, ao oeste, com o lote número 51, e, pelo outro lado, ao leste, com o terreno de uso exclusivo da Casa 02 do condomínio. Distante 32,00m da esquina com a Rua número 123. **ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM/ESTACIONAMENTO:** Com **19,25m²**, medindo 3,50m de frente, por 5,50m 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 148, pelos fundos, ao norte, com a construção da própria casa, por um lado, ao oeste, com parte do lote número 51, e, pelo outro lado, ao leste, com o jardim/estacionamento da Casa 02 do condomínio. **ÁREA DO TERRENO DESTINADA PARA A CONSTRUÇÃO DA CASA:** Com **41,98m²**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao sul, mede 3,50m, com o jardim e estacionamento da própria casa, pelos fundos, ao norte, mede 7,80m, em três (3) segmentos de retas: o primeiro no sentido oeste-leste, com 0,90m, o segundo no sentido sul-norte, com 4,30m e o terceiro e último retomando o sentido oeste-leste, com 2,60m, todos com o pátio da própria casa; por um lado, ao oeste, mede 8,80m, com parte do lote 51, e, pelo outro lado, ao leste, mede 13,10m, com a construção da Casa 02 do condomínio. **ÁREA DESTINADA AO PÁTIO:** Com **26,27m²**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao sul, mede 7,80m, em três (3) segmentos de retas: o primeiro no sentido oeste-leste, com 0,90m, o segundo no sentido sul-norte, com 4,30m e o terceiro e último retomando o sentido oeste-leste, com 2,60m, todos com a construção da própria casa; pelos fundos, ao norte, mede 3,50m, com parte do lote 5, por um lado, ao oeste, mede 10,70m, com parte do lote 51, e, pelo outro lado, ao leste, mede 6,40m, com o pátio da Casa 02 do condomínio. Cadastro imobiliário municipal: **397369**. **PRÓPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ADAURI EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 35.827.366/0001-13, com sede na Rua Nicola Mathias Falci, nº. 151, ap. 711, Jardim do Salso, em Porto Alegre, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3, AV-4, R-5 e AV-6-65.072, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS. **Protocolo nº 162.007, de 22/07/2021.**

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
1v	76.232

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0001.03.1900003.22986 – R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.79574 – R\$ 1,40)

Protocolo n° 162.007, de 22/07/2021.

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0001.04.0700017.43846 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.79575 = R\$ 1,40)

R-2-76.232, em 05 de outubro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ADAURI EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 35.827.366/0001-13, com sede na Rua Nicola Mathias Falci, nº. 151, ap. 711, Jardim do Salso, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por FELIPE ZOMER DA SILVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 858.512.210-20.

ADQUIRENTE: SABRINA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, educadora assistente, identidade nº. 4103532752, inscrita no CPF/MF sob nº 027.411.760-80, domiciliada na Rua Ney da Gama Ahrends, nº. 540, Morro Santana, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Verde e Amarela nº. 8.4444.2591960-0, firmado em 10.09.2021, 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\$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00.

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 1FA3.52AC.C537.29CE, expedida em 28.05.2021.

Protocolo n° 162.793, de 23/09/2021.

Registro (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 379,50 (0001.07.0700017.33117 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.01.1900005.91364 = R\$ 1,40)

R-3-76.232, em 05 de outubro de 2021.

ALIENACÃO 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**

COMMISSIONER OF REVENUE

Continúa na Próxima Páxina -

76.232
- MATRÍCULA-

Alvorada, 05 de outubro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
2	76.232

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

AV-4-76.232, em 11 de dezembro de 2024.

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 04.12.2024, 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\$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-76 232.

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

Protocolo n.º 183.505, de 06/12/2024.

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

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 387,90 (0001.07.0700017.44523 = R\$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.43112 = R\$ 2,00)

Documento assinado por MIGUEL E. CRISTINA SILVA TITIMBAI B. J02135002054. O hash SHA256 do documento é DA9AA8BB3B92372FA02F796E462C3860A01007E010AC69F3E42B269671516A4B.



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 2024 00051443 18