



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

52.784
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
1	52.784

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, com entrada pelo número 247 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à direita de quem da frente olha o prédio, localizado no primeiro andar ou 2º pavimento, composto de sala, dois (02) dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400m², e área real privativa de 39,7800m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062500/1,000000, nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de 518,40m², constituído do lote 2 da quadra 57, formada pelas ruas números 27, 30, 32 e arroio Passo da Figueira, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m60 de frente, ao SO, com a rua 27, tendo nos fundos, ao NE, a largura de 21m60, com o arroio Passo da Figueira, dividindo-se por um lado, ao SE, onde mede 24m00 da frente aos fundos, com o lote 3, e, pelo outro lado, ao NO, mede 24m00, da frente aos fundos, com o lote 1, Distante 21m60 da rua 32.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre, RS., com CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-44.199, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

[Assinatura]
Marcos Aurélio Reis
Oficial

AV-1-52.784, em 16 de novembro de 2001. Conforme a AV-1-43.239, originária do R-6, AV-9 e AV-10-149, e, transporte efetivado na AV-1-44.199, todos do Livro Nº 2 - RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, encontra-se com ônus de primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional de Habitação - BNH., com CNPJ/MF nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos nºs 77.277, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

[Assinatura]
Marcos Aurélio Reis
Oficial

R-2-52.784, em 13 de junho de 2003. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda.

DEVEDORA: Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS., em liquidação, já qualificada.

CREDOR: NILSON DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, com CPF/MF 395.126.490/04, domiciliado em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda firmado em 31.07.1989, ratificado em 30.01.2002, com força de Escritura Pública na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 18.11.2002.

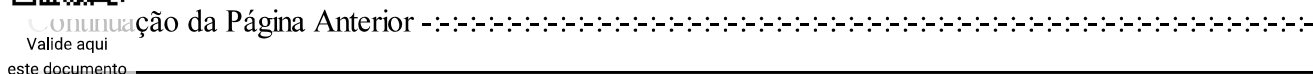
VALOR: NCz\$8.107,45, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 1,3% ao ano e a efetiva de 1,307% ao ano, tendo sido avaliado pela Fazenda Municipal em R\$8.000,00.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas pela devedora as Certidões Negativas, do INSS de nº 040092003-19001020, de 14.04.2003 e de Débitos de Tributos e Contribuições Federais de nº 9DF6.E49F.6B69.3769, de 26.02.2003.

CONTINUA NO VERSO

[Assinatura]
CELSON ANTONIO REIS
Substituto

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
1v.	52.784

GELSO ANTONIO REIS
Reg. Substituto


João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui _____
 Validar este documento _____

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

Alvorada, 27 de agosto de 2014

FLS.	MATRÍCULA
2	52.784

26.06.2014 e da Receita Federal - Código de controle 384C.B4C5.DE40.CC59, expedida em 27.03.2014.

Protocolo n°. 129.806, de 13/08/2014.

Emolumentos: R\$ 132.30.

Selo: 0001.01.1300002.85227 - R\$ 0,30:

0001.04.0700017.12215 - R\$ 0.70

Qull

João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

R-6-52.784, em 06 de abril de 2015

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NILSON DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, identidade nº. 3025923214, inscrito no CPF/MF sob nº 395.126.490-04, domiciliado na Rua Fernão Dias, nº 1.111, São Francisco, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTES: JOICE CRISTIANE MORAES PEDROSO, auxiliar de serviços gerais, identidade nº. 9102706497, inscrita no CPF/MF sob nº 014.679.250-55, e **ANTONIO CARLOS DAS CHAGAS FLORES**, auxiliar de limpeza, identidade nº. 7085171655, inscrito no CPF/MF sob nº 011.564.040-10, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados na Rua Guarani, nº 319, Ap. 202, Maria Regina, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual FGTS nº. 8.4444.0819093-1, firmado em 27.03.2015, 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 14.01.2015.

VALOR: R\$ 85.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 85.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, os adquirentes esclarecem 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.

Protocolos n.ºs. 133.178 e 133.179, de 27/03/2015.

Emolumentos: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%).

Registro com valor declarado:

R\$ 214,70 (0001.07.0700017.13635 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 1,80 (0001.01.1400005.33372 = R\$ 0.30).


L. E. Dodgins, Nurse

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-7-52.784, em 06 de abril de 2015.

R-7-52.784, em 06 de abril de 2015. **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, **os compradores devedores/fiduciantes, acima qualificados, constituíram 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.**

Continua na folha 2 verso.

João Rodrigo A. Nunes

Continua na Próxima Página



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
52.784

tornando-se os fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 76.500,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5939% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 27.04.2015. 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\$ 85.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS dos COMPRADORES.

Protocolos n.ºs. 133.178 e 133.179 de 27/03/2015.

Emolumentos: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%).

Registro com valor declarado:

R\$ 214,70 (0001.07.0700017.13636 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 1,80 (0001.01.1400005.33378 = R\$ 0,30).

Walt

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

AV-8-52.784, em 16 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceda-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 C31F0DE524FF1F7AAB101DD06924C7327EFD3F72E1A525897CFF41D16673A063.

Emol: Averbajo tem valor declarado: NUTIL (000) 04.230000, 53771 = NUTIL)

[illegible]

Continua na folha 3 frente.

Continúa na Próxima Páxina -



5 de 5

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0052784-76

Alvorada, 16 de junho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

3

52.784

AV-9-52.784, em 16 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 29.05.2026, 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\$ 94.968,81, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 147.329,27. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7-52.784.

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

Protocollo n°. 195.156, de 01/06/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 77596AB0C424F1E458A9012D40E35B75AD74EEB9DF6672D37DC98B05FC74540C.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.51115 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.35262 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QTX6-5VQRV-FCCXJ-BAZLJ>

**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-9

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

Alvorada, 19 de junho de 2026 às 14:58:27. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 52.784 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.53829 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.85281 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.35370 = 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 00036412 17

