



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: 097006.2.0069221-41

69.221
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 19 de maio de 2016

FLS.	MATRÍCULA
1	69.221

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Leal II, que recebeu o número 580 da Rua Beija-Flores, com entrada pela mesma Rua, constituída de 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de entrada e poço de luz, com a área real total e privativa de 49,25 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio, este com área de 175,00 m², constituído do lote nº 11, da quadra "A-86", formada pelas ruas nº 59, 63, Beija-Flores (82) e 88, do loteamento "Algarve", situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00 m de frente, por 25,00 m 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 Beija-Flores; pelos fundos, ao SE, com o lote nº 52; por um lado, ao SO, com o lote nº 10; e pelo outro lado, ao NE, com o lote nº 12; distante 74,00 m da esquina da rua nº 63. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 87,50 m², medindo três metros e cinquenta centímetros (3,50m) de frente, por vinte e cinco metros (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 Beija-Flores; pelos fundos, ao SE, com parte do lote nº 52; por um lado, ao NE, com a área exclusiva da casa nº 01 do condomínio; e pelo outro lado, ao SO, com o lote nº 10; distante 74,00 m da esquina da rua nº 63. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área de 49,25 m², medindo 3,50 m de frente, ao NO, em divisa com a área de jardim; 6,60 m (1,00 m + 3,10 m + 2,50 m) nos fundos, ao SE, em 3 segmentos, sendo o 1.º, no sentido SO-NE, com 1,00 m; o 2.º, no sentido NO-SE, com 3,10 m; e o 3.º, no sentido SO-NE, com 2,50 m, todos em divisa com quintal; 20,30 m (5,85m + 2,20m + 1,50m + 2,20m + 8,55m) por um lado, ao NE, em 5 segmentos, sendo o 1.º, no sentido NO-SE, com 5,85m, em divisa com área de construção da casa nº 01 do condomínio; o 2.º, no sentido NE-SO, com 2,20m; o 3.º, no sentido NO-SE, com 1,50m; o 4.º, no sentido SO-NE, com 2,20m, sendo os três últimos em divisa com poço de luz; e o 5.º, no sentido NO-SE, com 8,55m, em divisa com área de construção da casa nº 01 do condomínio; 12,80 m pelo outro lado, ao SO, em divisa com parte do lote nº 10. ÁREA DE POÇO DE LUZ: 3,30m², medindo 2,20 m de frente, ao NO, em divisa com construção; 2,20 m de fundos, ao SE, em divisa com construção; 1,50 m, por um lado ao SO, em divisa com construção; 1,50 m, pelo outro lado, ao NE, em divisa com poço de luz da casa 01 do condomínio. ÁREA DE JARDIM: 19,25 m², medindo 3,50 m de frente, ao NO, no alinhamento da Rua Beija-Flores; 3,50 m nos fundos, ao SE, em divisa com a área de construção; 5,50 m, por um lado, ao NE, em divisa o jardim da Casa nº 01 do condomínio; 5,50 m, pelo outro lado, ao SO, em divisa com parte do lote nº 10. ÁREA DE QUINTAL: 15,70 m², medindo 6,60 m (1,00 m + 3,10 m + 2,50 m), de frente, ao NO, em 3 segmentos, sendo o 1.º, no sentido SO-NE, com 1,00 m; o 2.º, no sentido NO-SE, com 3,10 m e o 3.º, no sentido SO-NE, com 2,50 m, todos em divisa com a área de construção; 3,50 m nos fundos, ao SE, em divisa com parte do lote nº 52; 3,60 m, por um lado, ao NE, em divisa com o quintal da Casa nº 01 do condomínio; 6,70 m, pelo outro lado, ao SO, em divisa com parte do lote nº 10.

PROPRIETÁRIAS: MARTA REGINA WILLERS, divorciada, bancária, identidade nº 1032738336, inscrita no CPF/MF sob nº 434.426.680-34, domiciliada na Rua Irmão Weibert, nº 559, João Pessoa, em Porto Alegre, RS., e, NATALIA BERNARDI LEAL, solteira, maior, técnica de enfermagem, identidade nº 1095697114, inscrita no CPF/MF sob nº 018.667.410-47, domiciliada na Rua das Graúnas, nº 171, Porto Verde, em Alvorada, RS., ambas brasileiras.
REGISTRO ANTERIOR: R-17, AV-18, R-19, AV-20 e AV-21-25.917, do Livro 2-RG deste Ofício

João Rodrigo A. Nunes
Escriturante Autenticado

Continua na folha 1 verso.

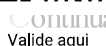
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QE96-XMZ2X-X8AKA-FWMFS>

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



- MATRÍCULA-



Alvorada, 26 de dezembro de 2016

FLS

MATRÍCULA

2

69.221

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 imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 120.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e a efetiva de 5,6407% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 15.01.2017. 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\$ 150.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 8.487,13.

Protocollo n° 140.644. de 19/12/2016.

Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%)

Registro com valor declarado: R\$ 297,90

(0001.07.0700017.19623 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10

(0001.01.1600001.56805 = R\$ 0,45).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-4-69.221, em 09 de junho 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 9F56505AA469AA831C592863FFF083DB89FDD38459E2404B2FE742E0892E56A.

Emol: Averbaclo sem valor declarado: NT-III (000) 04.230000) 525 (0 * NT-III)

[illegible]

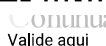
Continua na folha 2 verso.

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





CNM: 097006.2.0069221-41

69.221

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0069221-41

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 09 de junho de 2026

2v	69.221
----	--------

AV-5-69.221, em 09 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 26.05.2026, 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\$ 161.277,25, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 161.277,25. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-69.221.

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

Protocolo n.º 195.093, de 28/05/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 147CA5875B7D50DCE1D27BBEFAE82439FFA1F873FAF6C66DCF9A885A1681D252.

Emol: Averbacao com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16376 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.32981 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QE96-XMZ2X-X8AKA-FWMFS>

**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-5

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

Alvorada, 09 de junho de 2026 às 17:10:54. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 69.221 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.52572 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.83183 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (000|,0|,240000|,3305| = 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 00033931 16

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

