



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: 097006.2.0072920-02

72.920

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 20 de novembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	72.920

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Campos Verdes Q23, que recebeu o número 204 da Rua Aimoré, com entrada pela mesma Rua, constituído de sala e cozinha, 2 (dois) dormitórios e banheiro, com área real total e privativa de 44,825m², e área de uso comum correspondendo a fração ideal de 1,935m², perfazendo área real total real de 46,7600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,31 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e terreno do condomínio, este com área de duzentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados (284,48m²), constituído do lote número oito (8), da quadra vinte e três (23), formado pelas ruas número sete (7), vinte e três (23), vinte e quatro (24) e terras que são ou foram de Podalírio Vaz Ferreira Sobrinho, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo onze metros e cinco centímetros (11m05) de frente, ao Leste, com a rua número sete (7), tendo os fundos, ao Oeste, a largura de doze metros e setenta e quatro centímetros metros (12m74), com terras que são ou foram de Podalírio Vaz Ferreira Sobrinho, dividindo-se por um Lado, ao Norte onde mede vinte e quatro metros (24m00) da frente aos fundos, com lote número sete (7), e pelo outro lado ao SUL, mede vinte e quatro metros e sete centímetros (24m07) da frente aos fundos, com a rua número vinte e três (23) onde forma esquina. A esta unidade cabe no terreno a seguinte **ÁREA DE USO EXCLUSIVO: área de 86,938m², medindo sete metros e vinte e cinco centímetros (7m25) de frente ao Sul com a Rua Aimoré, por onze metros e setenta centímetros (11m70) de extensão da frente aos fundos ao Leste, com a casa 01 deste condomínio, e por outro lado ao Oeste, doze metros e vinte centímetros (12m20) com a casa 3 deste condomínio, tendo nos fundos ao Norte a largura de sete metros e vinte e cinco centímetros (7m25), com o lote sete (7). **ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO:** área de 46,760m², medindo 7m25 de frente, ao Sul, em divisa com a área de jardim; 7m25 nos fundos, ao Norte; onde se divide com a área de quintal, 6m45, por um lado ao Leste, com a construção da casa 01 deste condomínio; e por outro lado 6m45 ao Oeste em divisa com a construção da casa 03 deste condomínio. **ÁREA DESTINADA PARA JARDIM:** área de 29,303m², medindo 7m25 de frente, ao SUL, no alinhamento da Aimoré; 7m25 nos fundos ao Norte, em divisa com área de construção, 3m70, por um lado ao Leste, em dois seguimentos 1,85m em divisa com área do quintal e 1,85m em divisa da área da construção da casa 01 deste condomínio; 4m25 pelo outro lado, ao Oeste, em divisa com área de Jardim da casa 03. **ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL:** área de 10,875m², medindo 7m25 de frente ao SUL, em divisa com área da construção, 7m25 nos fundos ao Norte, com o lote número sete (7), 1m50 por um lado, ao Leste, em divisa com área de construção da casa 01 deste condomínio, 1m50 pelo outro lado ao Oeste, com o quintal da casa 3 deste condomínio.**

PROPRIETÁRIA: DEIVID FARIAS ELIBIO - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 25.526.079/0001-10, com sede na Rua Tupi, nº. 437, Maria Regina, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-5, AV-6, R-7, AV-8 e AV-9-43.703 do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 144.767, de 14/11/2017.

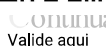
Raphael De Boffo Baptista
Registrador Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 18,70 (0001.03.0700017.76291 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.03.1700003.25390 = R\$ 1,40)

AV-1-72.920, em 20 de novembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.512**, o registro

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097006.2.0072920-02



FLS.	MATR/CULA
1v	72.920

Raphael De Joffol Baptista
Registrador Substituto

R-2-72.920, em 16 de fevereiro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

ADQUIRENTE: BRUNO DE SOUZA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, CNH nº 05589501038, inscrito no CPF/MF sob nº 854.276.750-00, domiciliado na Rua Fatima, nº. 174, Maria Regina, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.444.1744209-3, firmado em 30.01.2018, 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\$ 135.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00.

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 B37C.770B.0CF4.07DF, expedida em 16.11.2017 às 09:30:01.

Protocolos n.ºs 145.680 e 145.778, de 05/02/2018 e 14/02/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emet: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 361,40 (0001.07.0700017.2:1998 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.39576 = R\$ 1,40)

R-3-72.920, em 16 de fevereiro de 2018.

ALIE NAÇÃO 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, **o comprador/devedor/fiduciante**, acima qualificado, **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 o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 108.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 05.03.2018. 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\$ 135.000,00 para fins de venda em público leilão.**

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$5.604,20.

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





Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0072920-02

72.920
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de fevereiro de 2018

FLS. 2
MATRÍCULA 72.920

Protocolos nºs 145.680 e 145.778, de 05/02/2018 e 14/02/2018, respectivamente.

Raphael Delotto Baptista
Registrador Substituto

Emit: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 299,30 (0001.07.0700017.21999 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.39577 - R\$ 1,40)

AV-4-72.920, em 30 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 16D881BDCB36AF56327DB3D2CCE61B0EA99EF9AD42CDEFEA2264BC2A550CFCC5.

Emit: Averbação sem valor declarado: NHTL (0001.04.2300001.55074 - NHTL)

registroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistrodei
moveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisde
alvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradare
gistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroim
oveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealv
oradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregis
trodeimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimov
eisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvor
adaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistr
odeimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimovei
sdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvora
daregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistro
deimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveis
dealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvorad
aregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistrod
eimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisd
ealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradar
egistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistrodei
moveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisde
alvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradare
gistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroim
oveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealv
oradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregis
trodeimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimov
eisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvor
adaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistr
odeimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimovei
sdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvora
daregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistroimoveisdealvoradaregistro

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página -



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

CNM: 097006.2.0072920-02

72.920

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0072920-02

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 30 de junho de 2026

 $2v$

72.920

AV-5-72.920, em 30 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 25.06.2026, 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\$ 144.623,93, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 144.623,93. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-72.920.

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

Protocolo n.º 195.426, de 12/06/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 5D2A39F5AA3AE7BB753995D8A3995C73CC9CD6FE4DACE52AE6B624C5670276A1.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.51287 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37448 = R\$ 2,20)

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C245-KKDMR-R7BPF-NFRUM>

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 01 de julho de 2026 às 16:13:30. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 72.920 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.55178 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.87156 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37688 = R\$ 2,20)

A 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 00038974 24

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

