



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: 097006.2.0073850-25

73.850
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 02 de outubro de 2018

FLS. 1
MATRÍCULA 73.850

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Fernão Dias 1, com entrada pelo nº. 500 da Rua Fernão Dias, a primeira casa à direita, de quem entra pelo acesso de veículos ou de pedestres do condomínio, sendo ela térrea, geminada, construída em alvenaria, composta por área, sala/cozinha, circulação, banheiro e dois (02) dormitórios, com a área privativa de **50,49m²** e área de uso comum de **4,01m²**, totalizando a área de **54,50m²**, correspondendo à fração ideal de **0,09164** nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com a área de mil e trezentos e quarenta metros quadrados (**1.340,00m²**), constituído do lote número vinte e seis (26), da quadra número cinco (5), formada pelas ruas "A", Fernão Dias, "D" e terras de Carlos Lubisco & Cia, do loteamento denominado **CHÁCARA SÃO FRANCISCO**, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo vinte metros (20m00) de frente, ao NO, com a Rua Fernão Dias; tendo nos fundos, ao SE, a mesma largura de vinte metros (20m00) com terras de Carlos Lubisco & Cia; dividindo-se por um lado, ao SO, onde mede sessenta e sete metros (67m00), da frente aos fundos, com o lote vinte e sete (27); e, pelo outro lado, ao NE, mede sessenta e sete metros (67m00), da frente aos fundos, com o lote número vinte e cinco (25); distante quatrocentos e noventa metros (490m00) da esquina da Rua D.

TERRENO DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE NO CONDOMÍNIO: Com área de **86,40m²**, medindo 5,40m de frente, por 16,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com o acesso de pedestres do condomínio; pelos fundos, ao SO, com parte do lote 27; por um lado, ao NO, com a área condominial; e, pelo outro lado, ao SE, com o terreno de uso exclusivo da Casa 02 do condomínio.

ÁREA DO TERRENO DESTINADA A CONSTRUÇÃO DA CASA: Com **50,49m²**, medindo 5,40m de frente, por 9,35m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com a área destinada ao jardim e estacionamento da própria casa (pátio frontal); pelos fundos, ao SO, com a área destinada ao pátio (de fundos) da própria casa; por um lado, ao NO, com a área condominial; e, pelo outro lado, ao SE, com a construção da Casa 02 do condomínio.

ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM E ESTACIONAMENTO (PÁTIO FRONTAL): Com a área de **24,67m²**, medindo 5,40m de frente, por 4,55m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com o acesso de pedestres do condomínio; pelos fundos, ao SO, com a construção da própria casa; por um lado, ao NO, com a área condominial; e, pelo outro lado, ao SE, com a área do jardim e estacionamento (pátio frontal) da Casa 02 do condomínio.

ÁREA DESTINADA AO PÁTIO (DE FUNDOS): Com a área de **11,34m²**, medindo 5,40m de frente, por 2,10m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com a construção da própria casa; pelos fundos, ao SO, com parte do lote 27; por um lado, ao NO, com a área condominial; e, pelo outro lado, ao SE, com o pátio (de fundos) da Casa 02 do condomínio.

PROPRIETÁRIA: A. V. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 15.299.535/0001-82, com sede na Rua Luiz Willi, nº. 226, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-6, AV-8, R-9, AV-10, AV-11 e AV-12-3.573, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolos nºs 148.709 e 148.785 de 21/08/2018 e 27/08/2018, respectivamente.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto

Emot: Abertura de matrícula: NIHIL (0901-03-0700017.8699) - NIHIL

Continua na folha 1 verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V267-CLAJ2-UWYDE-QEPAY>

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



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0073850-25



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

FLS. | MATRÍCULA
1v | 73.850

AV-1-73.850, em 02 de outubro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.631**, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolos nºs 148.709 e 148.785 de 21/08/2018 e 27/08/2018, respectivamente.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado - NIHL (0001.03.0700017.24291 - NIHL)

R-2-73.850, em 14 de novembro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: A. V. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por AFONSO VINICIUS FRAGA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 014.064.110-60.

ADQUIRENTES: **JOSÉ ALEXANDRE VAZ**, trabalhador de serviços de proteção e segurança, identidade nº. 2057629095, inscrito no CPF/MF sob nº 627.114.150-15 e sua esposa **MARLEI DA SILVA POMINA VAZ**, auxiliar de escritório, identidade nº. 7063935865, inscrita no CPF/MF sob nº 011.420.080-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Mariz e Barros, nº. 972, Americana, 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. 8.4444.1957051-0, firmado em 31.10.2018, 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\$ 170.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle E826.5CEA.8B80.5D89, expedida em 30.07.2018 às 15:28:51.

Protocolo nº 149.254, de 05/11/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (JGDJ)

Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) - Registro com valor declarado: R\$ 407,80 (0001.03.0700017.03203 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.89716 - R\$ 1,40)

R-3-73.850, em 14 de novembro de 2018.

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/fiduciários**, 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.**, 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 os fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 135.250,48, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e a efetiva de 5,6407% ao ano, com

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -

73.850

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 14 de novembro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

2

73.850

vencimento da primeira prestação em 01.12.2018. 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\$ 190.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$ 7.377.77.

Protocolo n° 149.254. de 05/11/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (JGDJ)

Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%); Registro com valor declarado: R\$ 330,40 (0001.07.0700017.24125 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.89717 = R\$ 1,40)

AV-4-73.850, em 16 de setembro de 2025. **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 Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 780CFC3617354F9A7A0AA9456A5DC3F858B808810DF07D8EC5F6D65765F4009F.

Emoi: Avez-vous des idées de ce que vous voulez dire? Nihil (000) 04 730000 27716 = Nihil)

[illegible]

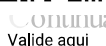
Continua na folha 2 verso.

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





- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0073850-25

FLS. | MATRÍCULA

2v	73.850
----	--------

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.16656 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.39296 = R\$ 2,20)

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 00040653 17

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

