



Valide aqui
este documento



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: 097006.2.0075735-93

75.735

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 01 de setembro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
1	75.735

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, do Condomínio Residencial Pilla II L6, que recebeu o número 1042 da Rua Fernando Ferrari, com entrada pela mesma Rua, 4º apartamento térreo pela entrada frontal, constituído de Sala/cozinha, circulação, 2 (dois) dormitórios, banheiro, área de serviço, com área real total e privativa de 38,46m², e área de uso comum de 1,34m², perfazendo área real total Real de 39,80m², fração condominial de 0,10; nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, e do terreno com a área superficial de quatrocentos e oitenta metros quadrados (480,00m²), constituído do lote número seis (06), da quadra 3, formada pelas ruas Fernando Ferrari, "P", General Genuíno e terras de Chácara São Francisco de propriedade de Ernesto Pedro Panitz, do loteamento denominado VILA DUAS FIGUEIRAS, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo doze metros (12m00) de frente, por quarenta metros (40m00) de extensão 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 Fernando Ferrari; pelos fundos, ao SE, com terras de Chácara São Francisco de propriedade de Ernesto Pedro Panitz; por um lado, ao SO, com o lote número sete (7); e pelo outro lado, ao NE, com o lote número cinco (5); distante cinquenta e sete metros (57m00) da rua General Genuíno.

PROPRIETÁRIA: PILLA - INCORPORADORA E CONSTRUTORA - EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.443.074/0001-96, com sede na Rua São Marcos, nº. 121, Stella Maris, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-4, AV-5, R-6, AV-7 e AV-8-42.807, do Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 157.626, de 14/08/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)
Registrador Substituto -

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 20,70 (0001.03.1900003.08839 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.45433 - R\$ 1,40)

AV-1-75.735, em 01 de setembro de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 2.897, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 157.626, de 14/08/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)
Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0001.04.0700017.37834 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.45434 - R\$ 1,40)

R-2-75.735, em 07 de dezembro de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PILLA - INCORPORADORA E CONSTRUTORA - EIRELI, já qualificada, neste ato representada por TAISE CRISTIAN LUDWIG SALVADOR, inscrita no CPF/MF sob nº 001.213.820-79.

ADQUIRENTE: EMERSON DA SILVA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, identidade nº. 5091127241, inscrito no CPF/MF sob nº 021.756.270-12, domiciliado na Rua Coronel Genuíno, nº. 466, Formosa, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº.

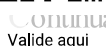
Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	75.735

Continua na Próxima Página



CNM: 097006 2 0075735-93

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0075735-93

FLS.	MATRÍCULA
2	75.735

Alvorada, 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 15.06.2026, 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\$ 133.911,05, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 133.911,05. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-75.735.

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

Protocolo n.º 195.513, de 16/06/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **E90E293CB54672896CA853A7D8DEF1847F79D7293DC0AAC89C08FD50AE7B7719**.

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.51284 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37331 = R\$ 2,20)

**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, 02 de julho de 2026 às 10:38:55. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 75.735 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.87310 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.87309 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.37813 = 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 00039127 51

