



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: 097006.2.0077586-69

77.586

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 03 de abril de 2023

FLS.	MATRÍCULA
1	77.586

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do Condomínio Residencial Três Irmãos VII, sob nº. 134 da Rua Cento e Vinte e Um: A unidade possui: estar/jantar, cozinha, 01 dormitório, circulação e banho conforme projeto arquitetônico totalizando uma área real coberta privativa de **29,37m²**, cabendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de **0,08418**. O apartamento é de frente, a direita, no terceiro pavimento, observando o imóvel de frente, que localiza-se no terreno com área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (**175,00m²**), constituído do lote número treze (13) da Quadra E16A, formada pelas ruas números, cento e dezenove (119), cento e vinte e um (121), cento e cinquenta e quatro (154) e cento e sessenta e quatro (164), do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede do município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo sete metros (7m00), de frente por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo os fundos à mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao noroeste, com a rua cento e vinte e um (121), pelos fundos, ao sudeste, com o lote cinquenta e um (51), por um lado ao sudoeste, com o lote doze (12), e por outro lado, ao nordeste, com o lote quatorze (14), distante cento e três metros (103m26) da esquina da rua cento e sessenta e quatro (164). Cadastro imobiliário municipal: **414441**.

PROPRIETÁRIA: AWF CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 29.230.643/0001-03, com sede na Avenida Professor Paula Soares, nº. 1157, Jardim Itu, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-6, R-7, AV-8, e AV-9-73.533, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 170.559, de 10/03/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS)
Registradora Substituta -

Emol: Abertura de matrícula: RS 25,60 (0001.03.1900003.53654 = RS 3,60) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.61716 = RS 1,80)

AV-1-77.586, em 03 de abril de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09700.2.0077586-72**.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS)
Registradora Substituta -

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHL (0001.04.0700017.57404 = NIHL)

AV-2-77.586, em 03 de abril de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.131**, 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. 170.559, de 10/03/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS)
Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: RS 47,70 (0001.04.0700017.67403 = RS 4,40) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.61717 = RS 1,80)

R-3-77.586, em 05 de junho de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: AWF CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 29.230.643/0001-03, com sede na Avenida Professor Paula Soares, nº. 1157, Jardim Itu, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por **AQUILA MARTINS TARNOWSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 023.577.150-30.

ADQUIRENTE: WILLIAN BORGES ALVES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio

Continua na folha 1 verso.

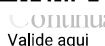
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9F69-TT3C6-NBFF6-XC75R>

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



CNM: 097006 2 0077586-69

FLS. | MATRÍCULA

1v 77.586

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.444.2977449-5, firmado em 23.05.2023, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

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 2E67.7911.61BD.5CCE, expedida em 30.03.2023.

Protocolo n° 172.018, de 01/06/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTOS DE 30%). Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.37829 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3.20 (0001.01.2100002.68231 - R\$ 1,80)

R-4-77.586, em 05 de junho de 2023.

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, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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\$ 91.380,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 23.06.2023. 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. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo n° 172.018, de 01/06/2023

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Registrador Substituto.

Emel: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017.37830 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.68232 = R\$ 1,80)

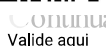
AV-5-77.586, em 23 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, 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
 AR44BFDD0A6F68363EFFCE5937DAF3D6B78B48D7EEB96305EEA925A93AA39B51.

Emot: Averbacão com valor declarado: NITIL (0001.04.2300001.47565 = NITIL)

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0077586-69

77.586

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077586-69

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 23 de abril de 2026

2

77.586

AV-6-77.586, em 23 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 08.04.2026, 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\$ 91.380,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 91.380,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-77.586.

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

Protocolo n.º 193.890, de 09/04/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 3457A4AEDE30216999AE47976F8F292DACB78381B24128EE42E7B3E552872C73.

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 282,80 (0001.07.0700017.50326 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.24488 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9F69-TT3C6-NBFF6-XC75R>

**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-6

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

Alvorada, 27 de abril de 2026 às 11:03:39. Certidão válida até 17/05/2026.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 77.586 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.76221 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.76220 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.25013 = 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 00024690 97

