



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: 097006.2.0079524-75

79.524

- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0079524-75

FLS.	MATRÍCULA
1	79.524

Alvorada, 12 de março de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, do Condomínio Residencial Clory, com entrada pelo nº 485, da Rua 150, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos, à esquerda, de quem da referida rua olhar o prédio, composto por sala, cozinha, circulação, banheiro, um (01) dormitório e pátio, com a área real privativa de 28,63m², área real de uso comum de 5,30m², perfazendo a área real total de 33,93m², correspondendo a fração ideal de 0,128086 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com a área de 175,00m², constituído do lote 32, da quadra E-3H, formada pelas ruas 148, 131, 150 e Av. Marginal Sul, do loteamento denominado ALGARVE, situado no município de Alvorada, RS., medindo, ao SO, por 7,00m de extensão, no alinhamento da rua 150, para a qual faz frente; ao NO, por 25,00m de extensão, com o lote 33; ao NE, por 7,00m de extensão, com o lote 07; ao SE, por 25,00m de extensão, com o lote 31, fechando o polígono. Cadastro imobiliário municipal: 429490.

PROPRIETÁRIA: BARPER ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.755.511/0001-20, com sede na Rua Horizontina, nº. 71, Cavallhada, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-4, AV-5, R-6, AV-7, e AV-8-73.008, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 177.707, de 01/03/2024.

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

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 27,50 (0001.03.1900003.70797 - R\$ 4,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.06448 - R\$ 2,00)

AV-1-79.524, em 12 de março de 2024. **TRANSPORTE DE CLAUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-3-73.008, fica fazendo parte integrante da matrícula acima registrada, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória do Programa Integrado de Qualidade Diferenciada lavrada em 09.02.2004, no Livro Nº 1-E, sob nº 048951/005 e a Escritura Pública Padrão Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, ambas do 5º e 2º Tabelionatos de Porto Alegre, RS., devidamente registradas no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 1.038, em 18.02.2004 e 707, em 17.01.2001, respectivamente, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 177.707, de 01/03/2024.

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

Emol: Averbação em valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.93267 - R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.06449 - R\$ 2,00)

AV-2-79.524, em 12 de março de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.253, 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. 177.707, de 01/03/2024.

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

Emol: Averbação em valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.93268 - R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.06450 - R\$ 2,00)

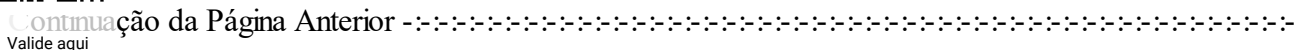
R-3-79.524, em 28 de junho de 2024.

TRANSMITENTE: BARPER ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.755.511/0001-20, com sede na Rua Horizontina, nº. 71, Cavallhada, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por FABIANO BARCELOS PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº.

TÍTULO: Compra e Venda.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



14

79.524

Emol: Averbacão sem valor declarado: NUL (000) 04.230000) 45788 = NUL)

Continua na Próxima Página - ::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0079524-75

79.524

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0079524-75

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 01 de abril de 2026

2

79.524

AV-6-79.524, em 01 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 24.03.2026, 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\$ 134.459,78, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 146.696,63. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-79.524.

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

Protocolo n.º 193.514, de 24/03/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é C431D7A0D9DAC8D32809A52AAC479FC67F9CD400829C32944CA8E105A434D78B.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.50103 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.21065 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36HRQ-YS8MR-5GEQN-NHKWG>

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

Último ato: Av-6

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

Alvorada, 07 de abril de 2026 às 15:03:47. Certidão válida até 07/05/2026.

Joyce BF

Total: R\$ 59.50

Certidão Matrícula 79.524 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.73077 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.73076 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.21105 = 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 00020375 45