



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0035677-68

35.677
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 24 de abril de 2013

FLS. MATRÍCULA

11

01

35.677

APARTAMENTO 103 BLOCO B – “EM CONSTRUÇÃO” do **RESIDENCIAL ALVORADA II**, localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação SUL, tendo ao seu lado direito o apartamento 104 para quem estiver na circulação, com área real privativa de **44,2658m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,00m²** (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de **9,4881m²**, totalizando área real de **65,7539m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0030416** do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 40,1833m² do terreno, incluído uma vaga indeterminada de garagem.

PROPRIETÁRIO: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Bairro Borgo, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.412, Lº 2 RG, de 04/07/2012, deste Ofício.

Protocolo nº 87.788, de 23/04/2013

Em, 24/04/2013 - Emolumentos: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.1300001.13034 (R\$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300001.13033 (R\$ 0,30).

Registradora Designada e/ou Substituta: *Gentia Lima*

Protocolo nº 89.883, Lº 1/R, de 10/10/2013.

R.1/35.677- COMPRA E VENDA - Transmittente: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Bairro Borgo, na cidade de Bento Gonçalves-RS. **ADQUIRENTE:** **ALESSANDRO DA SILVA CORTES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF: 006.830.220-75, residente e domiciliado à Rua Antonio Tedesco, nº 190, apto. 1, Bairro Santa Catarina, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 85.000,00, avaliado em R\$ 92.000,00. **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-Financiamento de Imóvel na Planta- Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com caráter de escritura pública nº 855552738607, firmado em 19/09/2013. **IMÓVEL:** a fração ideal equivalente a 40,1833m² do terreno descrito na matrícula nº 34.412 Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento 103.

Em, 17/10/2013 - Emolumentos: R\$ 185,90. Selo Digital: 0213.07.0900020.06880 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300002.21633 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Lima*

Protocolo nº 89.883, Lº 1/R, de 10/10/2013.

R.2/35.677- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 11.977/2009, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação de alienação fiduciária em garantia; a fração ideal equivalente a 40,1833m² do terreno descrito na matrícula nº 34.412 Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 103 a ser construído em caráter fiduciário. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **ALESSANDRO DA SILVA CORTES**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0035677-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	35.677

CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$ 4.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 13.245,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 81.000,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 13.245,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 67.755,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 92.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS EM MESES:** de construção: 24; de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** de acordo com o disposto na cláusula sétima. **ÉPOCA REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima segunda. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA:** de acordo com o disposto na cláusula sétima. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a+j): R\$ 470,52. Taxa Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 9,59. Total: R\$ 480,11. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.630,00 – Alessandro da Silva Cortes. **FORMA:** Contrato por instrumento particular, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em 19/09/2013. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato. Em, 17/10/2013 - Emolumentos: R\$ 143,00. Selo Digital: 0213.07.0900020.06881 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300002.21634 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Maria*

Protocolo nº 98.395, Lº 1/S, de 14/10/2015.

Av.3/35.677- CONCLUSÃO DE UNIDADE- A requerimento da parte interessada, datado de 13/10/2015, instruído com Carta de Habite-se nº 132/2015 de 01/07/2015 (Vistoriado em 09/06/2015), averba-se que foi concluída a presente unidade, conforme CND-INSS nº 003282015-88888168, leva o nº 920 da Rua João Fabro Filho.

Em, 05/11/2015 - Emolumentos: R\$ 13,70. Selo Digital: 0213.03.1500002.02630 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500002.18228 (R\$ 0,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Maria*

Protocolo nº 98.441, Lº 1/S, de 15/10/2015.

Av.4/35.677- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº R. 12.795, Lº 3 RA.

Em, 05/11/2015 - Emolumentos: R\$ 13,70. Selo Digital: 0213.03.1500002.02908 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500002.18589 (R\$ 0,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Maria*

Protocolo número 143.783, livro número 1/AF, de 17 de junho de 2026.

continua a folhas 2

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0035677-68

35.677

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 24 de abril de 2013

FICHA

MATRÍCULA

02

35.677

Av.5/35.677 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16 de junho de 2026, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de ALESSANDRO DA SILVA CORTES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob número 006.830.220-75, residente e domiciliado na Rua Antonio Tedesco, número 190, apartamento 1, Bairro Santa Catarina, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF**, pelo valor de R\$ 103.766,34 (cento e três mil, setecentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 937-2026.

Farroupilha-RS, 01 de julho de 2026 - Emolumentos: R\$ 482,10. Selo Digital: 0213.08.2300001.04728 (R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0213.01.2500002.30484 (R\$ 2,20).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 02 de julho de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Substituto do Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Escrevente Autorizada
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 27,20.
Selo: 0213.03.2500003.24113.R\$ 4,40
Busca: R\$ 14,00.
Selo: 0213.03.2500003.24114.R\$ 4,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.
Selo: 0213.01.2500002.30748.R\$ 2,20
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,93



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00019574 64