



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 097006.2.0071228-34

71.228
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 10 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	71.228

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, do Bloco 04, do Condomínio Residencial Marajó, com entrada pela Rua Marajó, localizado no segundo pavimento, de fundos e à direita, de quem postado junto ao pórtico de acesso à entrada social do respectivo Bloco olhar para o mesmo, com área real privativa de 43,99m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,465m² e área real total de 85,455m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0069634 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. O terreno com área de sete mil, cento e três metros e oitenta e quatro decímetros quadrados (**7.103,84m²**), constituído do lote número um (1) ao vinte (20), da quadra número quinze (15), formada pelas Ruas Lauro Müller, "B", "F" e Parque Residencial Piratini, do loteamento denominado **RESIDENCIAL VALE VERDE**, situado neste Município de Alvorada, RS, Zona Urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Norte, medindo setenta e sete metros e quarenta e um centímetros (77m41), com a Rua Lauro Muller, pelos fundos, ao Sul, medindo cento e sessenta metros e setenta e cinco centímetros (160m75), com a Rua "F", por um lado, em cinco segmentos de retas, sendo o primeiro ao NO, medindo sessenta e sete metros (67,00m), o segundo, ao Norte, medindo quatro metros e vinte quatro centímetros (4m24), o terceiro, ao NO, medindo onze metros e setenta e oito centímetros (11m78), o quarto, ao NO, medindo nove metros e cinco centímetros (9m05), e o quinto, ao NO, medindo nove metros e oitenta centímetros (9m80), todos confrontando com terrenos do loteamento Parque Residencial Piratini, e pelo outro lado, ao Leste, medindo sessenta metros (60m00), com a Rua "B", onde forma esquina. **Confronta-se**, de quem do interior do hall de entrada do pavimento observa a porta social desta unidade: pela frente, com o dito hall e áreas condominiais externas da edificação; pelo lado direito, com o apartamento final 04 do respectivo pavimento; e; pelos fundos e com o lado esquerdo, com áreas condominiais externas da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo do **boxe de estacionamento Nº 62**.

PROPRIETÁRIA: SPE ALVORADA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.928.129/0001-43, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 724, Conjunto 502, 5º andar, Sala F, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-3 e AV-6-60,941, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 141.498, de 10/03/2017.

Raphael Detonol Baptista
Registrador Substituto

Emol: (IPMCMV - DESCONTO DE 50%) Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0001.02.0700017.35356 = R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74606 = R\$ 1,40)

AV-1-71.228, em 10 de março de 2017.

TRANSPORTE DE ÔNUS DE HIPOTECA:

Conforme hipoteca registrada sob o R-6-60,941, o imóvel acima continua gravado com o referido ônus em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., onde consta como devedora a empresa SPE ALVORADA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.928.129/0001-43. Protocolo nº 141.498, de 10/03/2017.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY67W-247B8-CZPG9-ESWS8>

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: 097006.2.0071228-34



FLS.	MATRÍCULA
1v	71.228

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66334 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74607 = R\$ 1,40)

AV-2-71.228, em 10 de março de 2017. **REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme AV-5-60.941, **certifico** que imóvel retro descrito está **SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO** conforme **Lei nº. 4.591, de 16.12.1964.**
Protocolo nº. 141.498, de 10/03/2017.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66335 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74608 = R\$ 1,40)

AV-3-71.228, em 10 de março de 2017. **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:** A unidade autônoma acima, trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que se refere à sua construção, conforme projetos e demais documentos da INCORPORAÇÃO registrada sob o R-3-60.941, do Livro nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário, sendo que as informações acima tratam-se de **DESCRIÇÃO DA FUTURA UNIDADE A SER CONSTRUÍDA**. Protocolo nº. 141.498, de 10/03/2017.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averiação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66336 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74609 = R\$ 1,40)

AV-4-71.228, em 05 de julho de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária acima, constante do contrato particular abaixo registrado, firmado em 10.05.2018, arquivado neste Ofício, **cancelo o AV-1-71.228 acima.** Protocolos n.ºs. 147.363 e 147.549, de 22/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Cancelamento de hipoteca: R\$ 34,20 (0001.04.0700017.23031 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.63341 = R\$ 1,40)

AV-5-71.228, em 05 de julho de 2018. **EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme artigo 31-E, inciso I, da Lei nº. 4.591, de 16.12.1964, tendo em vista a venda do imóvel, certifico a **extinção do regime de afetação** constante do **AV-2-71.228** acima, a qual a incorporação estava submetida. Protocolos nºs. 147.363 e 147.549, de 22/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 17,10 (0001.03.0700017.83676 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.63342 - R\$ 1,40)

Continua na folha 2 frente.

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui este documento - - - - -

CNM: 097006.2.0071228-34

71.228

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 05 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

2

71.228

R-6-71.228, em 05 de julho de 2018. **TÍTULO: Compra e Venda.**
TRANSMITENTE: SPE ALVORADA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, neste ato representada por JOÃO RICARDO DA FONSECA UNGARETTI LOPES, inscrito no CPF/MF sob nº 469.170.630-53.

ADQUIRENTE: DANIELA OLIVEIRA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cobrança, identidade nº. 1103408546, inscrita no CPF/MF sob nº 021.467.600-52, domiciliada na Rua Potiguares, nº. 242, Casa, Maria Regina, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS nº. 8.7877.0321866-6, firmado em 10.05.2018, 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\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 190.000,00.

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 8974.9ABC.0C86.E9C3, expedida em 07.05.2018 às 11:36:34.

Protocolos nºs. 147.363 e 147.549, de 22/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente.

Maria Regina Neves Reis
 Registradora Designada

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 469,50 (0001.08.0700017.02884 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.63343 - R\$ 1,40)

R-7-71.228, em 05 de julho 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, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 102.256,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 05.06.2018. 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\$ 150.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da **COMPRADORA: R\$ 3.097,00.**

Protocolos nºs 147.363 e 147.549, de 22/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente.

Maria Regina Neves Reis
 Registradora Designada

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 268,40 (0001.07.0700017.22913 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.63344 - R\$ 1,40)

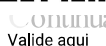
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY67W-247B8-CZPG9-ESWS8>

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

ri digital



FLS.	MATRÍCULA
2v	71.228

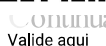
CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E

Emol: Averbasão sem valor declarado: NHTL (0001.04.0700017.42059 = NHTL)

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é DC45A2CC230743D736A8D08D8B487DA3C4941076550A658E2C3C5E7DBBA27DAAC.

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0071228-34

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0071228-34

FLS.	MATRÍCULA
3	71.228

Alvorada, 21 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

Protocolo n.º 194.397, de 29/04/2026.

Documento assinado por Gabriela Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 7B61C2532ACB9B91552095C9C06C76D210D5EAF8AF54817ABDCAF73F683C683B.

Emol: Averbac com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.16240 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.29773 = R\$ 2,20)

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 25 de maio de 2026 às 15:20:55. Certidão válida até 14/06/2026.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 71.228 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.50823 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.80897 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.30111 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.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 00030662 63

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

