



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: 097006.2.0071242-89

71.242

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 10 de março

de 2017

FLS.

1

MATRÍCULA

71.242

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, do Bloco 05, do **Condomínio Residencial Marajó**, com entrada pela Rua Marajó, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente e à esquerda, de quem postado junto ao pórtico de acesso à entrada social do respectivo Bloco olhar para o mesmo, com área real privativa de 55,09m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,682m² e área real total de 98,772m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0074860 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 com a caixa de escadas do pavimento; pelo lado direito, com o apartamento final 02 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 137**.

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 Detorido Baptista
Registrador Substituto

Emol: (IPMCMV - DESCONTO DE 50%) Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0001.02.0700017.35370 = R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74662 = R\$ 1,40)

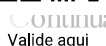
AV-1-71.242, em 10 de março de 2017.

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 nº. 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



FLS.	MATRÍCULA
1v	71.242

Emot: (IPMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66376 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74663 = R\$ 1,40)

Raphael Detoffei Baptista
Registrador Substituto

Emot. (IPCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66377 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74664 - R\$ 1,40)

Raphael Detonof Baptista
Registrador Substituto

Emot: (IPCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66378 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.160001.74665 = R\$ 1,40)

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Cancelamento de hipoteca: R\$ 34,20 (0001.04.0700017.23210 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.67044 = R\$ 1,40)

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 17,10 (0001.03.0700017.84344 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.67045 = R\$ 1,40)

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0071242-89

71.242

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 25 de julho de 2018

FLS. 2 MATRÍCULA 71.242

qualificada, neste ato representada por JOÃO RICARDO DA FONSECA UNGARETTI LOPES, inscrito no CPF/MF sob nº 469.170.630-53.

ADQUIRENTE: CELINA ISABELA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, identidade nº. 4041242944, inscrita no CPF/MF sob nº 608.453.330-20, domiciliada na Rua Oscar Schick, nº. 339, Casa, Central, 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. 8.7877.0364887-3, firmado em 18.06.2018, 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\$ 153.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 225.000,00.

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.

Protocolo nº 147.763, de 18/07/2018.

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 531,50 (0001.08.0700017.02933 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.67046 - R\$ 1,40)

R-71.242, em 25 de julho de 2018.

ALIEAÇÃO 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\$ 122.400,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e a efetiva de 8,4722% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 17.07.2018. 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\$ 153.000 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.

Protocolo nº 147.763, de 18/07/2018.

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

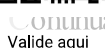
Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 299,30 (0001.07.0700017.23023 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.67047 - R\$ 1,40)

AV-8-71.242, em 21 de maio de 2021.

CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme AV-8 e R-9-60.941 do Livro 2-RG deste Registro de Imóveis, nesta data foram realizadas a averbação da construção e o registro da

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página -



FLS.	MATRÍCULA
2v	71.242

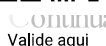
Emot: Averbção sem valor declarado; NIHIL (000): 04.07000: 7.42077 - NIHIL)

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 2E0192A1AE2EFB7F86479F24609B0C3B32354500ABEB3E15DB090540E41A6FE.

Emol: Averbacao sem valor declarado; NTE-III (000) 04.230000 | 47970 = NTE-III

Continua na folha 3 frente

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



CNM: 097006.2.0071242-89

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0071242-89

FLS.	MATRÍCULA
3	71.242

Alvorada, 27 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 13.04.2026, 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\$ 163.289,46, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 195.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-7-71.242.

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

Protocolo n.º 194.087, de 16/04/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 714B4FA97AE4FF8465395B138543AEC6E546F492F6A1C5F7588F0821AB1A5DD0.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.16065 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.25179 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCE4X-GWBUK-E2HBY-G272S>

**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-10

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

Alvorada, 28 de abril de 2026 às 17:36:50. Certidão válida até 18/05/2026.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 71.242 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.48030 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.76503 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.25347 = 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 00025054 17

