



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: 097006.2.0071246-77

71.246

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 10 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	71.246

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201, do Bloco 05, do **Condomínio Residencial Marajó**, com entrada pela Rua Marajó, localizado no segundo 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 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 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 140**.

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 Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emo: (IPMCMY - DESCONTO DE 50%) Abertura de matrícula: R\$ 9,40 (0001.02.0700017.35374 = R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74678 = R\$ 1,40)

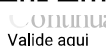
AV-1-71.246, em 10 de março de 2017.

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



FLS.	MATRÍCULA
1v	71.246

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbção sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66388 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74679 - R\$ 1,40)

Raphael Delofo Baptista
Registrador Substituto

Emor: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbção sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66389 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74680 = R\$ 1,40)

Raphael Detoffol Baptista
Registador Substituto

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.66390 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.74681 = R\$ 1,40)

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (MCLP)
Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Cmt. adiantamento de hipoteca: R\$ 34,20 (0001.04.07000017.26704 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.93179 - R\$ 1,40)

Protocolo nº. 149.579, de 28/11/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (MCLP)
Registrador Substituto

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Parcelado sem valor declarado: R\$ 17,10 (0001.03.0700017.88990 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.93180 = R\$ 1,40)

R-6-71.246, em 05 de dezembro de 2018. **TÍTULO: Compra e Venda.**
TRANSMITENTE: SPE ALVORADA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097006.2.0071246-77

71.246

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 05 de dezembro de 2018

FLS.	MATRÍCULA
2	71.246

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

ADQUIRENTE: ISABEL CRISTINA FLORES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, gerente, identidade nº. 5104481535, inscrita no CPF/MF sob nº 019.504.260-33, domiciliada na Rua Valparaíso, nº. 56, Casa, Piratini, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.7877.0458093-8, firmado em 09.11.2018, 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 6B68.1C91.D182.EB4E, expedida em 19.11.2018 às 08:40:49

Protocolo n° 149.579, de 28/11/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vaz, Registrador Substituto, conferi e assino. (MCLP)

Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Legado sem valor declarado: R\$ 469,50 (0001.08.0700017.03264 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.93181 = R\$ 1,40)

R-7-71.246, em 05 de dezembro 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\$ 92.516,00, 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 10.12.2018. 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\$5.863,90.

Protocolo n° 149.579, de 28/11/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (MCLP)

Registrador Substituto -

Emot: (PMCMV - DESCONTOS DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 268,40 (0001.07.0700017.24269 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 230,00 (0001.01.1700003.93182 = R\$ 1,40)

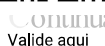
AV-8-71.246, em 21 de maio de 2021.

CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme AV-8 e R-9-60.941 do Livro 2-RG deste Registro

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0071246-77



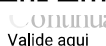
FLS.	MATRÍCULA
2v	71.246

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





este documento

CNM: 097006 2 0071246-77

71.246

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0071246-77

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 30 de junho de 2026

2

71 246

AV-10-71.246, em 30 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 15.06.2026, 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\$ 160.788,11, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 190.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7-71.246.

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

Protocollo n°. 195.516, de 16/06/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é AEF9BF3417C57BD96BCE675F8CB397C5369A548947C529C24EEFAB1FDE3541A7.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.16570 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37370 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEC5Q-WXKFV-3HUZE-Y38SW>

**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, 01 de julho de 2026 às 16:17:49. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 71.246 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.55179 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.87159 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.37690 = 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 00038976 96

