



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097006.2.0078859-33

78.859
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0078859-33

Alvorada, 08 de setembro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
1	78.859

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 46, do Condomínio Residencial Solar dos Pássaros Q02L01, de frente para rua B, sendo a sétima casa a contar da direita para esquerda de quem da rua B olhar para o condomínio, sendo ela térrea, geminada, construída em alvenaria, com área real privativa de **36,83m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **0,3647m²**, área real total de **37,1947m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,01178**, nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com área de sete mil, setecentos e oitenta e sete metros e setenta decímetros quadrados (**7.787,70m²**), constituído do lote número um (**01**) da quadra número dois (**2**), localizada no Loteamento Residencial **SOLAR DOS PÁSSAROS**, município de Alvorada/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas A, B, H e C, dividindo-se: pela frente, ao Nordeste, no alinhamento da Rua C, por três segmentos de curva, o primeiro na extensão de 127,45m, o segundo na extensão de 57,09m e o terceiro na extensão de 14,23m; pelos fundos ao Sudoeste, medindo 199,77m, no alinhamento da Rua B; por um lado, ao Noroeste, medindo 32,51m, no alinhamento da Rua A; e pelo outro lado, ao Sudeste, medindo 40,77m, no alinhamento da Rua H. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com 79,50m², constituído pela área ocupada pelo jardim, área ocupada pela edificação da unidade e área ocupada pelo quintal; medindo de frente, ao sudoeste, na extensão de 5,30m no alinhamento da área de uso comum do condomínio, nos fundos, ao nordeste, na extensão de 5,30m, entesta com a unidade privativa 28, por um lado, ao noroeste, na extensão de 15,00m, limita com a unidade privativa 47 deste condomínio, pelo outro lado ao sudeste, na extensão de 15,00m, limita com a unidade privativa 45 deste condomínio. Está vinculada a unidade habitacional, um espaço de estacionamento descoberto de uso exclusivo, situado na área de uso comum do condomínio o qual é destinado para automóvel de passeio de pequeno porte, denominado vaga n.º 46 localizado a frente da unidade habitacional 46, sendo a sétima vaga contada da direita para esquerda, de quem da Rua B olhar o condomínio, área de 28,9757m².

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 48.182.616/0001-57, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº. 185, casa 01, sala 01, Campestre, em São Leopoldo, RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, AV-2, e AV-3-78.610, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 173.660, de 28/08/2023.

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

Emol: (PMCMV - 50% de DESCONT.) Abertura de matrícula: RS 13,30 (0001.03.1900003.59730 - RS 3,60) Processamento eletrônico de dados: RS 3,20 (0001.01.2100002.82165 - RS 1,80)

AV-1-78.859, em 08 de setembro de 2023. **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:** Conforme requerido pela proprietária/Incorporadora LOTEAMENTO ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, com base no que faculta o parágrafo 1º do artigo 780 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR, da Corregedoria Geral do Estado do Rio Grande do Sul - CGJ-RS - Provimento nº. 001/2020, a presente matrícula da **unidade autônoma acima**, trata-se de obra projetada e pendente a regularização registral no que se refere à sua construção, conforme projetos e demais documentos da INCORPORAÇÃO registrada sob o **R-1-78.610**, do Livro nº. 2-RG, deste Registro de Imóveis, sendo que as informações acima tratam-se de **DESCRIÇÃO DA FUTURA UNIDADE A SER CONSTRUÍDA**.
Protocolo nº. 173.660, de 28/08/2023.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



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

CNM: 097006.2.0078859-33

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

CNM: 097006.2.0078859-33

FLS. MATRÍCULA

1v 78.859

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

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.80741 = NIHIL.)

AV-2-78.859, em 08 de setembro de 2023. **REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme AV-3-78.610, **certifico** que imóvel retro descrito está **SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO** conforme **Lei nº. 4.591, de 16.12.1964.**

Protocolo nº. 173.660, de 28/08/2023.

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

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.80742 = NIHIL.)

AV-3-78.859, em 07 de novembro de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS DE HIPOTECA:

Conforme hipoteca registrada sob o **R-5-78.610**, 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.

Protocolo nº. 175.117, de 26/10/2023.

Eu, Diulian da Trindade Cunha, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.85343 = NIHIL.)

AV-4-78.859, em 08 de dezembro de 2023.

CADASTRO IMOBILIÁRIO:

Conforme requerimento, datado de 24.10.2023, faço constar que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado na Prefeitura de Alvorada, RS, sob nº **424269**.

Protocolo nº 175.946, de 07/12/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Gabriel NL)
Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.88647 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100007.95831 = R\$ 1,80)

AV-5-78.859, em 08 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária acima, constante do contrato particular abaixo registrado, firmado em 31.10.2023, arquivado neste Registro de Imóveis, **cancelo a AV-3-78.859** acima.

Protocolo nº. 175.911, de 05/12/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Gabriel NL)
Registradora Substituta -

Emol: (PACOMV - DE-SCONTO DE 50%) Cancelamento de hipoteca: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.88648 = R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100007.95832 = R\$ 1,80)

R-6-78.859, em 08 de dezembro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LOTEAMENTO ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 48.182.616/0001-57, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº. 185, casa 01, sala 01, Campestre, em São Leopoldo, RS., neste ato representada por **LETÍCIA FRANCO DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob nº 666.706.320-53.

ADQUIRENTE: WHERYKA RHUTYELLE DE MERAS PINTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº. 2129302135, inscrita no CPF/MF sob nº 881.011.000-59, domiciliada na Rua Nossa Sra. Medianeira, nº. 150, Aparecida, 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 - Recursos do FGTS nº. 8.7877.1832733-4, firmado em 31.10.2023, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

Continua na folha 2 frente.

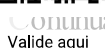
Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTMX6-DWZ6X-RRRAE-3RVKP>

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



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0078859-33

Alvorada, 08 de dezembro de 2023

FLS.

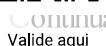
MATRÍCULA

2

78.859

[illegible]

Continua na Próxima Página



CNM: 097006 2 0078859-33

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0078859-33

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 20 de outubro de 2025

2v	78.859
----	--------

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16578 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37482 = R\$ 2,20)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 12.06.2026, 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\$ 161.900,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 173.603,93. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7-78.859.

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

Protocolo n°. 195.475, de 15/06/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é BD4690F2B21CBFFF46EA402126AA709A56683AAF7CC20026B4D5D71B51E2AFA.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16578 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.37482 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br



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 00038828 26