



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: 097006.2.0007588-58

7.588
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Alvorada, 30 de julho de 1980

FLS. 1
MATRÍCULA 7.588

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), constituído do lote número doze (12), da quadra número dezoito (19), formada pelas ruas Gaspar Martins, Itararé, "C" e "F", do loteamento denominado "PARQUE SÃO CAETANO", situado no distrito sede deste município de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta e seis metros (36m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com a rua Gaspar Martins; pelos fundos, ao leste, com o lote número trinta e quatro (34); por um lado, ao sul, com o lote número onze (11); e, pelo outro lado, ao norte, com o lote número treze (13); distante cento e dois metros e cinquenta centímetros (102m50) da esquina da rua Itararé.

PROPRIETÁRIOS: CAULINO MATOS DA SILVA, esquadriheiro, e sua mulher MARIA JOSE - MATOS DA SILVA, de lides do lar, brasileiros, domiciliados na rua Gaspar Martins, nº1.103, em Alvorada, Rs., com CPF 222.072.870/68.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-267, do Livro Nº2, deste Ofício.

R-1-7.588, em 30 de julho de 1980. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Caulino Matos da Silva e s/m Maria José Matos da Silva, supra - qualificados.

ADQUIRENTE: MANOEL MATOS DA SILVA, brasileiro, esquadriheiro, casado com LOURIDI FAGUNDES DA SILVA, domiciliado na rua Gaspar Martins, nº1.113, em Alvorada, Rs., com CPF 295.937.000/72.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 18.07.1980, pelo Tabelionato de Alvorada, Rs., no livro nº120, sob nº13.357, de ordem.

VALOR: Cr\$50.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$60.000,00.

R-2-7.588, em 27 de abril de 1989. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Manoel Matos da Silva e s/m Louridi Fagundes da Silva, brasileira, do lar, supra qualificados.

ADQUIRENTE: ANTONIO MARTINS, brasileiro, maquinista, casado com TEREZA URBANO MARTINS, domiciliado na rua Gaspar Martins, 1113, em Alvorada, RS., com CPF 398.385.959/34.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 08.03.1989, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., no Livro nº036, sob nº6.613/184.

VALOR: NCz\$800,00, arbitrado para efeitos fiscais em NCz\$1.200,00.

Celso Antonio Reis
Esc. Aut.

R-3-7.588, em 31 de março de 1992. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Antonio Martins e s/m Tereza Urbano Martins, brasileira, do lar, supra qualificados.

ADQUIRENTE: LAURI SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097006.2.0007588-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1v.	7.588

77 com SENILDA SEIBERT DOS SANTOS, domiciliado na rua Flor de Liz bloco 34, apto.201, em Alvorada, RS., com CPF 385.812.800/72.
 FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 23.03.1992, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., no Livro nº048, sob nº8.904/075.
 VALOR: Cr\$3.850.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$5.000.000,00.

Marcos Aurélio
 Oficial

AV-4-7.588, em 16 de setembro de 2020. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 27.08.2020, carta de habitação deste Município de Alvorada, RS., expedida em 22.07.2020 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 001542020-88888563, de 09.09.2020, arquivados neste Registro de Imóveis, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de cento e trinta e seis metros e noventa e oito decímetros quadrados (136,98m²), sob nº. 1113 da Rua Gaspar Martins. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 80.000,00.

Protocolo nº. 157.978, de 10/09/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)
 Registrador Substituto -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 224,60 (0001.07.0700017.30504 - R\$ 36,60) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.46754 - R\$ 1,40)

AV-5-7.588, em 19 de novembro de 2020. **QUALIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 18.11.2020, arquivado neste Registro de Imóveis, com amparo no artigo 213 da Lei nº. 6.015/73, certifico que a qualificação da proprietária **SENILDA SEIBERT DOS SANTOS** constante do R-3-7.588 acima, é portadora da identidade nº 8042536246, inscrita no CPF/MF sob nº 759.331.280-15.

Protocolo nº. 158.861, de 18/11/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)
 Registrador Substituto -

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 82,00 (0001.04.0700017.38729 - R\$ 3,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.51425 - R\$ 1,40)

R-6-7.588, em 19 de novembro de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: LAURI SOUZA DOS SANTOS, comerciante, identidade nº. 8022031416, inscrito no CPF/MF sob nº. 385.812.800-72, e sua esposa **SENILDA SEIBERT DOS SANTOS**, do lar, identidade nº. 8042536246, inscrita no CPF/MF sob nº. 759.331.280-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Gaspar Martins, nº. 1113, casa, Sumaré, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTES: BRUNA CRISTINA DOS SANTOS BERETTA GOLART, CNH nº 06352695829, inscrita no CPF/MF sob nº 033.483.410-43, e seu esposo **MICHEL MIRANDA GOLART**, CNH nº 05489338771, inscrito no CPF/MF sob nº 027.853.430-93, brasileiros, vendedores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Primavera, nº. 50, casa, Elsa, em Viamão, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº. 10151861706, firmado em 27.10.2020, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e declaração data de

CONTINUA A FOIHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z4PF-HWABL-QL9SD-HKC7T>

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0007588-58

885.7

-MATRÍCULA-



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

Alvorada, 19 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

2

7.588

27.10.2020

VALOR: R\$ 400.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 400.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, os adquirentes esclarecem que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)

Registrador Substituto -

Emol: 1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 83,00 (0001.09.0700017.01176 = R\$ 61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.51426 = R\$ 1,40)

R-7-7.588, em 19 de novembro de 2020.

ALIE NAÇÃO 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, **os compradores devedores/fiduciantes**, acima qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 299.844,52, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,2612% ao ano e de 0,4384% ao mês, e a efetiva de 5,3900% ao ano e de 0,4384% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 27.11.2020. 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\$ 380.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS dos COMPRADORES.

Protocolo n° 158.804. de 13/11/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)

Registrador Substituto -

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 645,50 (0001.08.0700017.05064 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2.50 (0001.01.1900005.51427 = R\$ 1.40)

AV-8-7.588, em 20 de junho de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, acima qualificado, datado de 01.06.2022, instruído com prova de intimação das partes devedoras 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 do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, em São Paulo, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 380.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 425.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-7-7.588.

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

Continua na folha 2 verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

digital



۵



FLS.	MATRÍCULA
2v	7.588

[illegible]

Continua na folha 3 frente

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097006.2.0007588-58

7.588

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0007588-58

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 10 de fevereiro de 2026

3

7.588

AV-10-7.588, em 10 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES:** Conforme requerimento do proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** já qualificada, datado de 19.01.2026, instruído com provas hábeis, certifico que conforme previsto no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, o 1º Público Leilão foi realizado em 03.11.2025 e o 2º Público Leilão foi realizado em 17.11.2025, conforme Edital de Público Leilão Extrajudicial publicado no dia 22, 23, 24, 25 e 26.10.2025. Protocolo nº. 192.022, de 20/01/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **AA19077F47CAEA9453796E9CA99A793DED617D9EEE57ECE667E80AD10350F650**.

Emel: Averbção sem valor declarado: R\$ 55,10 (0001.04.2300001.40823 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.11619 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z4PF-HWABL-QL9SD-HKC7T>

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

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 14 de fevereiro de 2026 às 12:03:20. Certidão válida até 16/03/2026.

Total: RS 81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.588: R\$ 47,60 (0001.04.2300001.40932 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.65538 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.11861 = 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 00009557 92