



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: 097006.2.0077482-90

77.482

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 07 de março de 2023

FLS.
1

MATRÍCULA
77.482

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do Condomínio Residencial Carlos Lara, que recebeu o número 1645, da Rua Porto Alegre, com entrada pela mesma Rua, 3º apartamento térreo pela entrada frontal, constituído de: Sala, cozinha, pátio, circulação, banheiro e 2 dormitórios, com área real total e privativa de 34,700m², fração ideal 0,1115, perfazendo área real total Real de 38,103m², nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), constituído do lote número oito (8) da quadra A-1, formada pelas ruas Porto Alegre, Pinto Bandeira, terras de José Gildo Barcelos Paris e terras da Vila Maria Regina de propriedade de Archimimo Magnus de Souza do loteamento denominado VILA CEDRO, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo doze metros (12m00) de frente, por trinta metros (30m00) 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 Porto Alegre; pelos fundos, ao leste, com terras da Vila Maria Regina de propriedade de Archimimo Magnus de Souza; por um lado, ao sul, com o lote número sete (7); e, pelo outro lado, ao norte, com o lote número nove (9); distante oitenta e quatro metros (84m00) da esquina da rua Pinto Bandeira. Cadastro imobiliário municipal: 413291.

PROPRIETÁRIO: LUIS FERNANDO DA SILVA KOBBS, brasileiro, divorciado, empreendedor, CNH nº 01035796193, inscrito no CPF/MF sob nº 929.674.690-68, domiciliado na Rua João Montano, nº. 75, Águas Claras, em Viamão, RS, na qualidade de empresário individual com nome empresarial LUIS FERNANDO DA SILVA KOBBS, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 44.213.360/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR: R-7, AV-8, R-9, AV-10, e AV-11-18.853, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 170.139, de 13/02/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (JonathanBS)

Registrador Substituto -

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900003.52897 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.58500 - R\$ 1,80)

AV-1-77.482, em 07 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 097006.2.0077482-93.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (JonathanBS)

Registrador Substituto -

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIPIU (0001.04.0700017.65497 = NIPIU.)

AV-2-77.482, em 07 de março de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.119, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 170.139, de 13/02/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (JonathanBS)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.65498 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.58501 - R\$ 1,80)

AV-3-77.482, em 29 de março de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0077482-90

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	77.482

dados a seguir: Status indisponibilidade aprovada
Número do Protocolo 202303.1716.02610619-IA-140
Número do Processo 50120605120208210003
Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL
Data de Cadastramento 17/03/2023 às 16:08:32
Emissor da Ordem MARCIA TERESA MERCALI RS - 2ª Vara
Cível
Aprovado por MARCIA TERESA MERCALI RS - 2ª Vara
Cível

Relatório de indisponibilidade

Documento

CPF: 929.674.690-68

Nome

LUIS FERNANDO DA SILVA KOBIS

Protocolo nº 170.822, de 28/03/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (JonathanBS)

Registradora Substituta -

Emot: (PEPO) Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.65613 = NIHIL)

AV-4-77.482, em 03 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:

Conforme requerimento datado de 03.04.2023, e ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, através do protocolo 202303.3116.02636248-TA-300, cancelo a indisponibilidade de bens constante do AV-3-77.482.

Protocolos nºs 170.912 e 170.918, de 03/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Lucas WS)

Registradora Substituta -

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.67033 = R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.61277 = R\$ 1,80)

R-5-77.482, em 03 de abril de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LUIS FERNANDO DA SILVA KOBIS, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 01035796193, inscrito no CPF/MF sob nº 929.674.690-68, domiciliado na Rua Ary Dias Dohl, nº. 94, Bloco A, Ap. 1301, Passo do Feijó, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: LUCIANO DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, identidade nº. 5110601721, inscrito no CPF/MF sob nº 032.745.170-03, domiciliado na Rua Treze, nº. 1609, Umbu, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº. 8.4444.2924324-4, firmado em 28.03.2023, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 170.812, de 27/03/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Lucas WS)

Registradora Substituta -

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 417,90 (0001.08.0700017.08392 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.61278 = R\$ 1,80)

R-6-77.482, em 03 de abril de 2023.

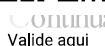
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2337Q-E4ELX-VF7XD-AEBJQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097006.2.0077482-90

- MATRÍCULA-

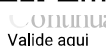


Alvorada, 03 de abril de 2023

FLS.	MATRÍCULA
2	77.482

Continua na folha 2 verso





CNM: 097006.2.0077482-90

77.482

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077482-90

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 05 de agosto de 2026

 $2v$

77.482

AV-8-77.482, em 05 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 28.07.2026, 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\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 168.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-6-77.482.

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

Protocolo n.º 196.812, de 31/07/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 4CA8AA19DC07FFBA38662737186E9C2B40177894E20F9F05805813CAFB2B0993.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.17024 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.46430 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2337Q-E4ELX-VF7XD-AEBJQ>

**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-8

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

Alvorada, 06 de agosto de 2026 às 11:44:47. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 77.482 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.61033 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.95484 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.46615 = 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 00050023 61

