



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: 097006.2.0078709-95

78.709
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0078709-95

FLS.	MATRÍCULA
1	78.709

Alvorada, 28 de julho de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do Condomínio Residencial Riviera III, que recebeu o número 258 da Rua 144, com entrada pela mesma Rua, constituído de 01 (Um) dormitório, sala de estar/jantar, cozinha/serviço, banheiro e circulação, com a área privativa de 31,81m², uso comum de 5,69m², perfazendo área real total de 37,50m²; localizado no 1.º andar ou 2.º pavimento, de frente, do lado direito, quem de frente olha o condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,14 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 175,00m², constituído do lote 08, da quadra E-1A, formada pelas Ruas 131, 144, 123 e 146; do loteamento ALGARVE, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00 m de frente, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com a Rua 144; pelos fundos, ao SO, com o lote 22; por um lado, ao SE, com o lote 09; e, pelo outro lado, ao NO, com o lote 07; distante 44,18 m da Rua 123. Cadastro imobiliário municipal: 418609.

PROPRIETÁRIO: MS MARCENARIA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 14.312.137/0001-96, com sede na Avenida Protásio Alves, nº. 7741, Alto Petrópolis, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-5, R-6, AV-7 e AV-8-71.423, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 172.867, de 20/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Renata SQ)
Escrevente Autorizada -

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900003.58348 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.77255 - R\$ 1,80)

AV-1-78.709, em 28 de julho de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada na AV-4-71.423, fica fazendo parte integrante da matrícula acima registrada, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória do Programa Integrado de Qualidade Diferenciada lavrada em 09.02.2004, no Livro Nº 1-E, sob nº 048951/005 e a Escritura Pública Padrão Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, ambas do 5º e 2º Tabelionatos de Porto Alegre, RS., devidamente registradas no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 1.038, em 18.02.2004 e 707, em 17.01.2001, respectivamente, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 172.867, de 20/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Renata SQ)
Escrevente Autorizada -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.78113 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.77256 - R\$ 1,80)

AV-2-78.709, em 28 de julho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.173, 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. 172.867, de 20/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Renata SQ)
Escrevente Autorizada -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.78114 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.77257 - R\$ 1,80)

R-3-78.709, em 10 de novembro de 2023.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MS MARCENARIA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 14.312.137/0001-96, com sede na Avenida Protásio Alves, nº. 7.741, Alto Petrópolis, em Porto Alegre, RS., neste ato representada por ALEX SECKLER, inscrito no CPF/MF sob nº

Continua na folha 1 verso.

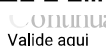
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY3DW-PTSVY-W6U6N-3DS5A>

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

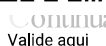


CNM: 097006.2.0078709-95

1v	78.709
----	--------

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

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0078709-95

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0078709-95

FLS.	MATRÍCULA
2	78.709

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.63382 = NIHIL)

[illegible]

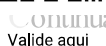
Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





este documento

CNM: 097006.2.0078709-95

78.709

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0078709-95

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 27 de agosto de 2026

 $2v$

78.709

AV-6-78.709, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 18.08.2026, 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\$ 158.338,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 163.574,34. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-78.709.

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

Protocolo n.º 197.355, de 19/08/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 5BAC5FA144288344FE13857DFC213AF14E9678B90C7E9C5DBD7E940C2D9D94442

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 432.30 (0001.08.0700017.17278 = R\$ 80.80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.51328 = R\$ 2.20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY3DW-PTSVY-W6U6N-3DS5A>

**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-6

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

Alvorada, 28 de agosto de 2026 às 11:06:33. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 78.709 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.63450 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99161 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.51438 = 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 00055086 11

