



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: 097006.2.0078648-84

78.648
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 17 de julho de 2023

CNM: 097006.2.0078648-84
FLS. 1
MATRÍCULA 78.648

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do Condomínio Residencial Giórgia V, com entrada pelo nº. 1074 da Rua Henrique Matias Ribeiro, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar o prédio, composto por sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e por um dormitório, com a área real privativa de 33,87m², área real de uso comum de 13,50m², perfazendo a área real total de 47,37m², correspondendo a fração ideal de 0,063055 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio. Este constituído de um terreno com área superficial com a área superficial de duzentos e cinquenta e um metros quadrados e quatro decímetros quadrados (251,04m²), constituído do lote número noventa e quatro (94), da quadra A-95, formada pelas ruas números quarenta e sete (47), cento e seis (106), marginal norte e passagem sem denominação, do loteamento denominado ALGARVE, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo doze metros e sessenta centímetros (12m60) de frente, ao oeste, com a rua número quarenta e sete (47), tendo nos fundos, ao leste, a largura de doze metros (12m00) com parte do lote número noventa e dois (92); dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede dezenove metros (19m00) da frente aos fundos, com parte do lote número dois (2); e, pelo outro lado, ao sul, mede vinte e dois metros e oitenta e quatro centímetros (22m84) da frente aos fundos, com o lote número noventa e três (93); distante treze metros e sessenta e cinco centímetros (13m65) da esquina da marginal norte. Sendo ele vinculado ao direito de uso do Estacionamento (box) 201: Coberto, o segundo a esquerda de quem da rua Henrique Matias Ribeiro acessar o condomínio, vinculado o seu direito de uso ao ocupante do apartamento 201 do condomínio. Cadastro imobiliário municipal: 417823. PROPRIETÁRIA: KOLLER E DIAS CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 86.822.392/0001-90, com sede na Avenida Caçapava, nº. 537, sala 303, Petrópolis, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-10, AV-12, R-13, AV-14 e AV-15-26.549, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 172.651, de 07/07/2023.

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

Escrevente Autorizada -

Emot: Abertura de matrícula: RS 26,60 (0001.03.1900003.57663 - RS 3,60) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.75143 - RS 1,80)

AV-1-78.648, em 17 de julho de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada na AV-11-26.549, 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 Tabelamentos 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 172.651, de 07/07/2023.

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

Escrevente Autorizada -

Emot: Averbação sem valor declarado: RS 47,70 (0001.04.0700017.77475 - RS 4,40) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.75144 - RS 1,80)

AV-2-78.648, em 17 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 3.168, o

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW3Y-6WJDJ8-UQZWQ-CNH87>

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



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0078648-84

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

CNM: 097006.2.0078648-84

FLS. MATRÍCULA

1v 78.648

registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 172.651, de 07/07/2023.

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

Escrevente Autorizada -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.77476 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.75143 = R\$ 1,80)

R-3-78.648, em 01 de novembro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: KOLLER E DIAS CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 86.822.392/0001-90, com sede na Avenida Caçapava, nº. 537, sala 303, Petrópolis, em Porto Alegre, RS, neste ato representanda por OTTO CARLOS DE CASTILHO KOLLER, inscrito no CPF/MF sob nº 422.584.210-04.

ADQUIRENTE: **LUIS FELIPE MARIENSE DE BRUM**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral de transmissão, identidade nº. 7133390281, inscrito no CPF/MF sob nº 052.675.680-23, domiciliado na Avenida Tiradentes, nº. 1037, Aparecida, 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. 8.4444.3120999-6, firmado em 09.10.2023, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle FEB1.FD48.9D26.B999, expedida em 03.10.2023.

Protocolo nº 175.088, de 26/10/2023.

Eu, Diulian da Trindade Cunha, Registrador Substituto, conferi e assino. (Stephanie STS)

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.39570 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.90940 = R\$ 1,80)

R-4-78.648, em 01 de novembro de 2023.

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, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 120.000,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 10.11.2023. 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. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

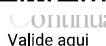
Protocolo nº 175.088, de 26/10/2023.

Eu, Diulian da Trindade Cunha, Registrador Substituto, conferi e assino. (Stephanie STS)

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 331,50 (0001.07.0700017.39571 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.90940 = R\$ 1,80)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW3Y-6WJDJ8-UQZWQ-CNH87>

Continua na Próxima Página -



este documento

CNM: 097006.2.0078648-84

78.648

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0078648-84

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 28 de julho de 2026

 $2v$

78.648

AV-6-78.648, em 28 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 22.07.2026, 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\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-78.648.

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

Protocolo n.º 196.578, de 23/07/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é FEFA07B2C0DE4074A027097312AF219DDBEAC0C77745DB1A352A38850AA93F9D.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16921 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.44814 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW3Y-6WDJ8-UQZWQ-CNHB7>

**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, 30 de julho de 2026 às 12:11:28. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 78.648 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.59552 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.92515 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.44924 = 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 00047053 16

