



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097006.2.0077059-98

77.059
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 30 de agosto de 2022

CNM: 097006.2.0077059-98
FLS. 1
MATRÍCULA 77.059

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, do Condomínio Residencial Lote 01, N, que recebeu o número 1.221 da Rua José Lins do Rego, com entrada lateral pela Rua 06, constituído de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, banheiro e área de serviço, com a área construída privativa de 52,03m², área de uso comum de 7,00m², perfazendo a área real total de 59,03m², localizado no 1.º andar ou 2.º pavimento, de fundos, à Rua 06, à direita, quem de frente olhar o condomínio pela Rua 06, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1590, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 438,13m², constituído do lote número um (01), da quadra N, formada pela Rua José Lins do Rego, Rua 06 e 07, e terras de Antonio Marcelino, do loteamento VILA MORUMBY, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 17,00 m de frente, ao SO, com a Rua José Lins do Rego; 17,00 m de fundos, ao NE, com terras de Antonio Marcelino; 25,75 m, por um lado, ao NO, com o lote 02; 25,80 m, pelo outro lado, ao SE, com a Rua 06, onde forma esquina. Cadastro imobiliário municipal: 406660.

PROPRIETÁRIA: MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.604.054/0001-05, com sede na Rua Bernardino Silveira Amorim, nº. 921, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura, AV-3, R-4, AV-5 e AV-6-61.465, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 167.119, de 16/08/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)
Registradora Substituta -

Emel. Abertura de matrícula: RS 24,80 (0001.03.1900003.48067 = RS 3,50) Processamento eletrônico de dados: RS 6,00 (0001.01.2100002.40980 = RS 1,80)

AV-1-77.059, em 30 de agosto de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.064, 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. 167.119, de 16/08/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)
Registradora Substituta -

Emel. Averbação sem valor declarado: RS 44,40 (0001.04.0700017.58436 = RS 4,40) Processamento eletrônico de dados: RS 6,00 (0001.01.2100002.40981 = RS 1,80)

R-2-77.059, em 14 de julho de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.604.054/0001-05, com sede na Avenida Zero Hora, nº. 1234, loja 08, Algarve, em Alvorada, RS, neste ato representada por JOÃO CARLOS CALEFFI, inscrito no CPF/MF sob nº 001.963.200-20 e FELIPE CALEFFI, inscrito no CPF/MF sob nº 918.050.900-20.

ADQUIRENTE: CAMILA DA SILVA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, identidade nº. 1115886002, inscrita no CPF/MF sob nº 850.177.600-91, domiciliada na Avenida Alexandre Luiz, nº. 488, ap. 03, Jardim Itu, em Porto Alegre, 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. 8.4444.2987111-3, firmado em 23.06.2023, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

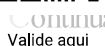
Continua na folha 1 verso.

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



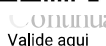


CNM: 097006.2.0077059-98

FLS.	MATRÍCULA
1v	77.059

Continua na folha 2 frente.

[illegible]



CNM: 097006 2 0077059-98

77.059

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077059-98

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 01 de setembro de 2026

2	77.059
---	--------

AV-5-77.059, em 01 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 24.08.2026, 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\$ 203.630,25, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 207.195,28. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-77.059.

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

Protocolo n.º 197.548, de 24/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **F93D9DB4DEC2FC0077C96DBAE60D52D2AF66760CA18AC35355ECF583F039018**.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0001.08.0700017.17353 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.52731 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSWTR-STJ57-297HP-BZZE7>

**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-5

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

Alvorada, 04 de setembro de 2026 às 15:40:16. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 77.059 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2400001.00271 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2400001.00270 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (000|,0|,240000|,53240 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.ius.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 00056625 31

