CERTIDÃO

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:

81.970 - MATRÍCULA -

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

CNM: 097006.2.0081970-12

Alvorada, 26 de maio de 2025

FLS.	MATRÍCULA
1	81.970

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, do Condomínio Residencial T11, situado na Rua 119, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos à direita de quem da rua número cento e dezenove (119) olha o prédio, composto por cozinha, sala, circulação, banheiro, um (01) dormitório e pátio, com a área real privativa de trinta e um metros e quinze decímetros quadrados **(31,15m²)**, área real de uso comum de quatro metros e oitenta e sete decímetros quadrados **(4,87m²)**, perfazendo a área real total de trinta e seis metros e dois decímetros quadrados **(36,02m²)**, correspondendo a fração ideal de **0,091221** nas coisas de uso comum do condomínio e do terreno, com a área superficial de **175,00m²**, constituído do lote **48**, da quadra **E-16A**, formada pelas ruas 119, 121, 154 e 164, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 7,00m de frente, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SE, com a rua 119; pelos fundos, ao NO, com o lote 16; por um lado, ao SO, com o lote 49; e, pelo outro lado, ao NE, com o lote 47; distante 92,71m da esquina da rua 164.

PROPRIETÁRIA: WT EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 15.668.712/0001-50, com sede na Avenida Faria Lobato, nº. 544, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-4, R-6, AV-7 e AV-8-73.568, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 186.519, de 26/05/2025.

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

Registradora Substituta -

Emol: Abertura de matrícula: R$ 28,90 (0001.01.2300001.26684 = R$ 4,20) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0001.01.2300001.68098 = R$ 2,10)

AV-1-81.970, em 26 de maio de 2025. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no **AV-5-73.568**, fica fazendo parte integrante da Escritura Pública 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 Ofício Imobiliário, sob nº **1.038**, em 18.02.2004 e **707**, em 17.01.2001, respectivamente, pois o que o lote ora transacionado integra o **Empreendimento Imobiliário Porto Verde.**

Protocolo nº 186.519, de 26/05/2025.

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

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 52,00 (0001.01.2300001.18601 = R$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0001.01.2300001.68099 = R$ 2,10)

AV-2-81.970, em 26 de maio de 2025. **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:** Conforme requerido pela proprietária/incorporadora **WT EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, com base no que faculta o parágrafo 1º do artigo 780 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR, da Corregedoria Geral do Estado do Rio Grande do Sul - CGJ-RS - Provimento nº. 001/2020, a presente matrícula da **unidade autônoma acima,** trata-se de obra projetada e pendente a regularização registral no que se refere à sua construção, conforme projetos e demais documentos da INCORPORAÇÃO registrada sob o R-6-73.568, do Livro nº. 2-RG, deste Registro de Imóveis, sendo que as informações acima tratam-se de DESCRIÇÃO DA FUTURA UNIDADE A SER CONSTRUÍDA.

Protocolo nº. 186.519, de 26/05/2025.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-

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

CNM: 097006.2.0081970-12

FLS.	MATRÍCULA
1v	81.970

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(DrieliQK)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001,04,2300001,18604 = NIHIL)

AV-3-81.970, em 26 de maio de 2025. **REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme AV-8-73.568, **certifico** que imóvel retro descrito está **SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO conforme Lei nº. 4.591, de 16.12.1964.**
Protocolo nº. 186.519, de 26/05/2025.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(DrieliQK)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001,04,2300001,18605 = NIHIL)

AV-4-81.970, em 08 de agosto de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo *número de matricula.*
Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 45320C71DFF0356C05B12CDFD7B933D70818AC0416B199A4F94AA32F2DA25985.
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001,04,2300001,24857 = NIHIL)

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodei
móveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdeal
voradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi
strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv
eisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvora
daregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisde
alvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradare
gistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeim
óveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealv
oradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist
rodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóvei
sdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvorad
aregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrode
imóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdea
lvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi
strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv
eisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvora
daregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisde
alvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradare
gistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeim
óveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealv
oradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist
rodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóvei
sdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvorad
aregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrode

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

Continuação da Página Anterior -:-

81.970 - MATRÍCULA-

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

CNM: 097006.2.0081970-12

Alvorada, 08 de agosto de 2025

FLS.	MATRÍCULA
2	81.970

AV-5-81.970, em 08 de agosto de 2025. **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme AV-12-73.568, nesta data foram realizados a averbação da **construção** de **UMA EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA** com trinta e seis metros e dois decímetros quadrados **(36,02m²)** localizada à Rua Keven Bonho nº 131 e no R-13-73.568 o **registro da Instituição e Individualização do Condomínio Residencial T11**, referente ao imóvel acima descrito.
O registro da **convenção condominial** foi realizado junto ao Livro nº. 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.515,** do qual a referida casa acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64. Cadastro imobiliário municipal: **461008**.
OBSERVAÇÃO: Tendo em vista a conclusão da obra, fica cancelado o regime de afetação constante da **AV-3-81.970.**
Protocolo nº. 187.837, de 18/07/2025.
Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **A903E67BD4566107C12E32F206DF8A7FB953662FC46E76A8E635FF42D7E5C818**.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 52,00 (0001.04.2300001.24858 = R$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0001.01.2300001.80449 = R$ 2,10)

R-6-81.970, em 22 de outubro de 2025. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: WT EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 15.668.712/0001-50, com sede na Avenida Faria Lobato, nº. 544, Sarandi, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por SUHELEN WERENICZ TORQUATO, inscrita no CPF/MF sob nº 011.998.710-44, que por sua vez é representada por MILENE FERNANDES, inscrita no CPF/MF sob nº 005.491.450-79.
ADQUIRENTE: **LUIS HENRIQUE DE OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 08384864021, inscrito no CPF/MF sob nº 847.923.020-72, domiciliado na Rua Valparaíso, nº. 56, Piratini, em Alvorada, RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.3990637-8, firmado em 23.09.2025, 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.
CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle E689.9FFE.3ABE.7F56, expedida em 30.09.2025.
Protocolo n° 189.704, de 10/10/2025.
Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **27D2AFF4B9CD5DECC0A9F6592E824718B77A975EC37F08FFC42217658E8C8A6F**.
Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 408,40 (0001.08.0700017.14434 = R$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,50 (0001.01.2300001.92334 = R$ 2,10)

R-7-81.970, em 22 de outubro de 2025. **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, Lotes 3/4, em Brasília, DF, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o**

Continua na folha 2 verso.

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

Continuação da Página Anterior -:-

81.970 - MATRÍCULA-

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

CNM: 097006.2.0081970-12

Alvorada, 22 de outubro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
2v	81.970

fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R$ 128.000,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e a taxa de juros efetiva de 4,3337% ao ano e de 0,3542% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 21.10.2025. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) 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$ 161.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo n° 189.704, de 10/10/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **C517B9D1E9F16E8006533FC6B33DA55A701FE50029CACAF36E3A77DD8EB1997F**.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 361,20 (0001.07.0700017.48068 = R$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,50 (0001.01.2300001.92335 = R$ 2,10)

AV-8-81.970, em 25 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 23.09.2026, 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$ 161.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 163.147,17. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-7-81.970.

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

Protocolo nº. 198.396, de 24/09/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **4854C67940A10F80F11715B64A99E16CFB129329189CEF29BE602632ED67FAD0**.

Emol: Averbação com valor declarado: R$ 432,30 (0001.08.0700017.17694 = R$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.58625 = R$ 2,20)

Último ato: Av-8

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

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto

Alvorada, 30 de setembro de 2026 às 17:07:46. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis**.

Joyce BF

Total: R$ 67,40

Certidão Matrícula 81.970 - 4 páginas: R$ 34,00 (0001.04.2300001.67308 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0001.03.2400001.04561 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.59120 = R$ 2,20)
A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

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 00062929 81