



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:

73.237
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 14 de março de 2018

FLS.	MATRÍCULA
1	73.237

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial De Paula IV, que recebeu o número 14 da Rua 142, com entrada pela mesma Rua, constituída de 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de entrada, poço de luz e área de serviço, com a área privativa de 60,92 m², área de uso comum de 1,75 m², perfazendo área real total de 62,67 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio, este com área de 200,00m², constituído do lote nº. 24, da quadra E-23, formada pelas Ruas nº. 123, 142, 144 e Avenida "A", do loteamento Algarve, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 8,00 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 N, com a Rua 142; pelos fundos, ao S, com o lote nº. 31; por um lado, ao O, com o lote nº 23; e pelo outro lado, ao E, com os lotes nº. 25, 26 e 27; distante 25,00 m da Avenida "A". A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 100,00 m², medindo quatro metros (4,00m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao N, com a Rua 142; pelos fundos, ao S, com parte do lote nº. 31; por um lado, ao E, com os lotes nº. 25, 26 e 27; e pelo outro lado, ao O, com a área exclusiva da casa nº. 02 do condomínio; distante 25,00 m da Avenida "A". ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área de 54,67 m², medindo 4,00 m de frente, ao N, em divisa com a área de jardim; 6,65 m (1,20 m + 2,65 m + 2,80 m), de fundos, ao S, em 3 segmentos, sendo o 1º., no sentido E-O, com 1,20 m; o 2º., no sentido N-S, com 2,65 m, e o 3º., no sentido E-O, com 2,80 m, todos em divisa com a área de quintal; 12,85 m por um lado, ao E, em divisa com parte dos lotes nº. 25, 26 e 27; 20,80 m (5,80m + 2,65m + 1,50m + 2,65m + 8,20m) pelo outro lado, ao O, em 5 segmentos, sendo o 1º., no sentido N-S, com 5,80m, em divisa com área de construção da casa nº. 02 do condomínio; o 2º., no sentido O-E, com 2,65m; o 3º., no sentido N-S, com 1,50m; o 4º., no sentido E-O, com 2,65m, sendo os três últimos em divisa com poço de luz; e o 5º., no sentido N-S, com 8,20m, em divisa com área de construção da casa nº. 02 do condomínio. ÁREA DE POÇO DE LUZ: 3,97m², medindo 2,65 m de frente, ao N, em divisa com construção; 2,65 m de fundos, ao S, em divisa com construção; 1,50 m, por um lado ao E, em divisa com construção; 1,50 m, pelo outro lado, ao O, em divisa com poço de luz da casa 02 do condomínio. ÁREA DE SERVIÇO: área de 8,00m², medindo 4,00m de frente, ao N, em divisa com área de quintal. 4,00m nos fundos, ao S, em divisa com parte do lote nº. 31. 2,00m por um lado, ao E, em divisa com parte dos lotes nº. 25, 26 e 27; 2,00m, pelo outro lado, ao O, em divisa com área de serviço da casa nº. 02 do condomínio. ÁREA DE JARDIM: 22,00 m², medindo 4,00 m de frente, ao N, no alinhamento da Rua 142; 4,00 m nos fundos, ao S, em divisa com área de construção; 5,50 m, por um lado, ao E, em divisa com parte dos lotes nº. 25, 26 e 27; 5,50 m pelo outro lado, ao O, em divisa com o jardim da casa nº. 02 do condomínio. ÁREA DE QUINTAL: 11,36 m², medindo 6,65 m (1,20 m + 2,65 m + 2,80 m), de frente, ao N, em 3 segmentos, sendo o 1º., no sentido E-O, com 1,20 m; o 2º., no sentido N-S, com 2,65 m e o 3º., no sentido E-O, com 2,80 m, todos em divisa com a área de construção; 4,00 m nos fundos, ao S, em divisa com a área de serviço; 4,65 m, por um lado, ao E, em divisa com parte dos lotes nº. 25, 26 e 27; 2,00 m, pelo outro lado, ao O, em divisa com o quintal da Casa nº. 02 do condomínio.

PROPRIETÁRIA: GRASIELE COSTA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, identidade nº. 5083399492, inscrita no CPF/MF sob nº 014.049.720-05, domiciliada na Rua General Caldwel, nº. 670, apartamento 603, Menino Deus, em Porto Alegre, RS.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FETXB-MZJLJ-9DSNM-RPXHY>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	73.237

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-3, R-4, AV-5, e AV-6-65.154, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 145.961, de 02/03/2018.

Raphael Detorfol Baptista
 Registrador Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$19,00 (0001.03.0700017.79770 - R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0001.01.1700003.43825 - R\$1,40)

AV-1-73.237, em 14 de março de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.555, 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. 145.961, de 02/03/2018.

Raphael Detorfol Baptista
 Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0001.04.0700017.20732 - R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0001.01.1700003.43826 - R\$1,40)

R-2-73.237, em 04 de julho de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: GRASIELE COSTA RODRIGUES, já qualificada.

ADQUIRENTE: RODRIGO MACHADO DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CNH nº 03619282101, inscrito no CPF/MF sob nº 965.676.860-49, domiciliado na Rua Alameda, nº. 48, Jardim Algarve, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.1855717-0, firmado em 20.06.2018, 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\$ 155.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 147.541, de 03/07/2018.

Raphael Detorfol Baptista
 Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 407,80 (0001.08.0700017.02874 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.63195 - R\$ 1,40)

R-3-73.237, em 04 de julho de 2018.

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-CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 116.520,23, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 20.07.2018. 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

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

73.237

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

2

73 237

o imóvel em R\$ 155.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 9.125,47.

Protocolo n° 147.541, de 03/07/2018.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 299,30 (0001.07.0700017.22903 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.63196 = R\$ 1,40)

AV-4-73.237, em 04 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceda-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 matrícula.

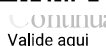
Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escravente. O hash SHA256 do documento é 669472331C57EB5711F93A9C4C880C4734A21CCFC6C759C284F78359CBF492F4.

E-mail: Averbachio sem valor declarado: NTHIL (0001.04.2300001.60467 = NTHIL)

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FETXB-MZJLJ-9DSNM-RPXHY>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0073237-21

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

73.237

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 29.07.2026, 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\$ 165.923,91, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-73.237.

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

Protocolo n°. 196.819, de 31/07/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **1B0BF882868E8F0B8270410E15EE56C8E64FF3F293DAE8DF1A6DE021AA5A5751**.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.17009 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.46128 = R\$ 2,20)

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 05 de agosto de 2026 às 15:29:18. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 73.237 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.60906 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.94779 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.46397 = 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 00049510 07

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

