



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 097006.2.0065078-54

65.078
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 08 de janeiro de 2015

FLS. 1
MATRÍCULA 65.078

IMÓVEL: UM TERRENO com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número dois (02), da quadra "E-22", formada pelas ruas números cento e vinte e três (123), cento e quarenta e quatro (144), cento e quarenta e seis (146) e avenida "A", do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a rua número cento e quarenta e quatro (144); pelos fundos, ao sul, com o lote número cinquenta e três (53); por um lado, ao oeste, com o lote número um (1); e pelo outro lado, ao leste, com o lote número três (3); distante onze metros (11m00) da esquina da rua número cento e vinte e três (123).

PROPRIETÁRIA: **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF 03.078.261/0001-12, com sede na Rua General João Manoel, nº 157, Sala 901, 9º Andar, Centro, em Porto Alegre, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-1 e AV-4-60.160, do livro 2 - RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 131.779, de 15/12/2014.

Emolumentos: R\$ 17,70.

Selo: 0001.01.1400005.16009 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.35889 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-1-65.078, em 15 de setembro de 2017. **TÍTULO:** Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.078.261/0001-12, com sede na Rua General João Manoel, nº. 157, 14º Andar, Centro Histórico, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por **MARIA THEREZINHA DRUCK BASTIDE**, inscrita no CPF/MF sob nº 066.995.450-00, e **PAULO SERGIO VIANA MALLMANN**, inscrito no CPF/MF sob nº 228.565.950-49.

ADQUIRENTE: **JPG ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.255.590/0001-57, com sede na Rua Doutor Barcellos, nº. 1125, Tristeza, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 14.07.2017, pelo 5º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, RS, no Livro nº 26-B, sob nº 209171/031.

VALOR: R\$ 45.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 60.000,00.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Consta no 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 DE3E.1CCF.E74A.6FB9, expedida em 16.06.2017.

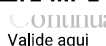
Protocolo nº 143.845, de 31/08/2017.

Raphael Detoni Baptista
Registrador Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 346,20 (0001.07.0700017.21257 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.14433 = R\$ 1,40)

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	65.078

Raphael Detofol Baptista
Registrador Substituto

TÍTULO: Compra e Venda.

ADQUIRENTE: FERNANDO SONCO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 13.936.635/0001-47, com sede na Rua Onevio Lopes, nº. 27, Bairro Sarandi, em Porto Alegre, RS.

VALOR: R\$ 45.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 65.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Consta no documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle E1FE.0A90.9EE3.EE95, expedida em 20.08.2018.

Protocolo n°. 149.625, de 03/12/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto -

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 442,80 (0001.07.0700001.24419 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.95756 - R\$ 1,40)

AV-4-65.078, em 26 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Conforme

requerimento datado de 20.12.2019 e carta de habitação deste Município de Alvorada, RS, expedida em 14.11.2019, arquivados neste Registro de Imóveis, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de 69,71m², sob nº 174 da Rua 144. Isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, com base no artigo 45 do Decreto nº 2.173, de 05.03.1997. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 61.710,00. Conforme declaração do proprietário acima, a referida construção é para uso residencial, unifamiliar, de tipo econômico e executada sem o emprego de mão-de-obra assalariada, conforme o art. 30, VIII, da Lei 8.212/1991 (Lei Orgânica da Seguridade Social).

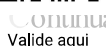
Protocolo nº 155.172, de 20/12/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Gabriel NS)

Escrevente Autorizado -

Emol: Averigüo com valor declarado: R\$ 185,50 (0001.07.0700017.27900 = R\$ 16,60) Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.23984 = R\$ 1,40)

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



Alvorada, 27 de fevereiro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
2	65.078

TÍTULO: Compra e Venda

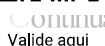
Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 443,60 (0001.08.0700017.04395 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.32104 = R\$ 1,40)

Continua na folha 2 verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 097006.2.0065078-54



FLS.	MATRÍCULA
2v	65.078

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (000).04.0700017.34979 = NIHIL)

Emol: Averbacão sem valor declarado: NINIL (0001.04.2300001.62400 = NINIL.)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

[illegible]



Continuação da Página Anterior -
Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0065078-54

65.078

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0065078-54

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 18 de agosto de 2026

32

65.078

AV-9-65.078, em 18 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 10.08.2026, cédula de crédito imobiliária já averbada, 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\$ 246.780,78, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 265.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária e CCI constantes do R-6-65.078 e AV-7-65.078.

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

Protocolo n.º 197.189, de 12/08/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 7BAB4C0BA3F55F0953F701BC337543647B6C766034A4E7D1E397EAE1E1FD4DA.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 656,70 (0001.08.0700017.17181 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49339 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNQ4-M5E6Y-T4RK8-PK5XB>

**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-9

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

Alvorada, 19 de agosto de 2026 às 16:23:47. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 65.078 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.62455 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.97650 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.49433 = 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 00052973 00

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

