



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento _____

CNM: 097006.2.0080928-34



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

CNM: 097006.2.0080928-34

FLS. | MATRÍCULA

1v	80.928
----	--------

R-3-80.928, em 03 de janeiro de 2025.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: T4 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.341.914/0001-17, com sede na Rua José Juliano, nº. 60, sala 603, São Sebastião, em Porto Alegre, RS., neste ato representada por ANDERSON TORQUATO, inscrito no CPF/MF sob nº 715.321.700-25.

ADQUIRENTE: DANIEL MOLINARI, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, identidade nº. 1119288775, inscrito no CPF/MF sob nº 857.361.550-87, domiciliado na Rua José Pinheiro Borda, nº. 258, 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.444.3660827-9, firmado em 09.12.2024, 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\$ 154.900,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 154.900,00.

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 7EFF.1989.DCAA-76A7—expedida em 03.09.2024.

Protocolo n° 183.882, de 02/01/2025.

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

Escrevente Autorizada -

Exempl: (FMGM-TV - DESCONTO DE 50%). Registro para valor declarado: R\$ 491,40 (0001.08.0700017.1210) - R\$ 72,60) Pres. eletrônica de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.45957 - R\$ 2,00)

R-4-80.928, em 03 de janeiro 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 fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 116.360,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e 0,3542% ao mês e a taxa de juros efetiva de 4,3337% ao ano e de 0,3542% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 09.01.2025. 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\$ 160.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo nº 183.882, de 02/01/2025

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

Escrevente Autorizada -

Exat.: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 314,10 (0001.07.0700017.44733 = R\$ 53,70) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.45958 = R\$ 2,00)

AV-5-80.928, em 31 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:**

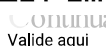
Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento n°. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio

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





- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0080928-34

Alvorada, 31 de agosto de 2026

 $2v$

80.928

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

Protocolo n.º 197.503, de 21/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 5E6ABE6130CE4902FEF4D96418758C6E58A2E31B943C1C628415FEAED54D5B09.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.17312 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51894 = R\$ 2,20)

**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, 31 de agosto de 2026 às 15:26:52. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 80.928 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.63660 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99417 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.51916 = 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 00055486 72

