Valide aqui
este documento

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:

CNM: 097006.2.0077274-35

77.274 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 09 de dezembro de 2022 | FLS. 1 | MATRÍCULA 77.274

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do **Condomínio Residencial A.S. ROSA L9**, que recebeu o número 1078 da Rua Fernando Ferrari, com entrada pela mesma Rua, 3º apartamento térreo pela entrada frontal, constituído de sala/cozinha, circulação, 2 (dois) dormitórios, banheiro, área de serviço, poço de luz, com área real total e privativa de **42,60m²**, e área de uso comum de **3,579m²**, perfazendo área real total de **46,179m²**, fração condominial de **0,10**; nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, e do terreno com a área superficial de quatrocentos e oitenta metros quadrados **(480,00m²)**, constituído do lote número nove **(9)**, da quadra número três **(3)**, formada pelas Ruas Fernando Ferrari, Gal. Genuíno, "P" e terras de Ernesto Pedro Panitz, do loteamento **VILA DUAS FIGUEIRAS**, situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo doze metros (12m00) de frente, por quarenta metros (40m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Fernando Ferrari, pelos fundos, ao SE, com terras de Ernesto Pedro Panitz, por um lado, ao NE, com o lote número oito (8), e, pelo outro lado, ao SO, com o lote número dez (10). Cadastro imobiliário municipal: **408298**.
PROPRIETÁRIA: **A S ROSA - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 26.436.955/0001-80, com sede na Rua Doutor Flores, nº. 319, Morada do Vale II, em Gravataí, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-9, AV-11, R-12, AV-13 e AV-14-48.921, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.
Protocolo nº 168.646, de 11/11/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(JonathanBS)
Registradora Substituta -
Emol: Abertura de matrícula: R$ 24,80 (0001.03.1900003.50726 - R$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0001.01.2100002.50688 - R$ 1,80)

AV-1-77.274, em 09 de dezembro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.093,** 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. 168.646, de 11/11/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(JonathanBS)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 44,40 (0001.04.0700017.61888 - R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0001.01.2100002.50689 - R$ 1,80)

AV-2-77.274, em 09 de dezembro de 2022 **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09700.2.0077274-38**.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(JonathanBS)
Registradora Substituta -
Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.61889 - NIHIL)

R-3-77.274, em 28 de março de 2023. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: A S ROSA - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 26.436.955/0001-80, com sede na Rua Doutor Flores, nº. 319, Mor. do Vale I, em Gravataí, RS, neste ato representada por ALESSANDRO SANTOS DA ROSA, inscrito no CPF/MF sob nº 026.095.599-09.
ADQUIRENTE: **PAMELA CORREA AMORIM**, brasileira, solteira, maior, administradora, identidade nº. 7114394815, inscrita no CPF/MF sob nº 847.459.320-49, domiciliada na Rua

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJCM-FRQGZ-A7QUU-4PC4S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0077274-35

4

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	77.274

João Alfredo, nº. 1489, 01, Augusta, em Viamão, 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. 8.4444.2902587-5, firmado em 03.03.2023, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.
VALOR: R$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 145.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 7BDF.0D98.1BD7.61D3, expedida em 06.12.2022.
Protocolo nº 170.783, de 24/03/2023.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ)
Registradora Substituta -
Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 374,70 (0001.07.0700017.37204 = R$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,20 (0001.01.2100002.60981 = R$ 1,80)

R-4-77.274, em 28 de março de 2023. **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, **a compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **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 a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 104.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 10.04.2023. 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 o imóvel em R$ 130.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.
Protocolo nº 170.783, de 24/03/2023.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ)
Registradora Substituta -
Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 288,20 (0001.07.0700017.37205 = R$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,20 (0001.01.2100002.60982 = R$ 1,80)

AV-5-77.274, em 27 de agosto de 2026. **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 matrícula.
Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **5074F35745D35540E8FC1FF522742608E07271FB48855BED17C99048515B0BA7.**
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.63476 = NIHIL)
registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodei

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJCM-FRQGZ-A7QUU-4PC4S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-