



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:

CNM: 097006.2.0076172-43

76.172

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de junho de 2021

FLS.	MATRÍCULA
1	76.172

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, do Condomínio Residencial Beatriz, com entrada pelo nº 119 da Rua 146, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente à esquerda de quem da referida rua olha o prédio, composto por um (01) dormitório, circulação, banheiro, sala e cozinha/serviço, com a área real privativa de 29,00m², área real de uso comum de 4,68m², perfazendo a área real total de 33,68m², correspondendo a fração ideal de 0,0635 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número quarenta e quatro (44), da quadra E-22, formada pelas ruas número 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 neste 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 sul, com a rua número cento e quarenta e seis (146); pelos fundos, ao norte, com o lote número onze (11); por um lado, ao oeste, com o lote número quarenta e cinco (45); e, pelo outro lado, ao leste, com o lote número quarenta e três (43). Distante setenta e quatro metros (74m00) da esquina da rua cento e vinte e três (123). Cadastro imobiliário municipal: 395498.

PROPRIETÁRIA: JOSIEL S. DOS SANTOS INCORPORAÇÃO - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 27.491.142/0001-55, com sede na Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº. 720, ap. 708, bloco A, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-4, AV-5, R-6, AV-7 e AV-8-65.120, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 161.037, de 20/05/2021.

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

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0001.03.1900003.20712 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.75022 - R\$ 1,40)

AV-1-76.172, em 23 de junho de 2021. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada na AV-2-65.120, fica fazendo parte integrante da matrícula 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(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 161.037, de 20/05/2021.

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

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0001.04.0700017.42540 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.75023 - R\$ 1,40)

AV-2-76.172, em 23 de junho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 2.956, 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. 161.037, de 20/05/2021.

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

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0001.04.0700017.42541 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.75024 - R\$ 1,40)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C37EU-HJ3RJ-DGEO7-DKVFS

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0076172-43



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

CNM: 097006.2.0076172-43

FLS.	MATRÍCULA
2v	76.172

AV-6-76.172, em 01 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 21.07.2025, 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 - CEF.**, 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\$ 115.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 135.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária da **R-4-76.172.**

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

Protocolo nº. 187.886, de 22/07/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **46BC76AAB9D2EAA81318D985F821C056361D9FA9896F3D8E5D201E3A91A7E866.**

Imp: Averbção com valor declarado: R\$ 361,30 (0001.07.0700017.46994 = R\$ 26,59) Processamento eletrônico do Cadres: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.78668 = R\$ 2,10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C37EU-HJ3RJ-DGEO7-DKVFS>

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, 04 de agosto de 2025 às 16:01:31. Certidão válida até 03/09/2025.

Joyce BF

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 76.172 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0001.03.2300001.37554 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.37553 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.78668 = R\$ 2,10)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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 2025 00040927 05