



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: 097006.2.0077541-10

77.541

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 14 de março de 2023

FLS.
1

MATRÍCULA
77.541

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do Condomínio Residencial Guarás L30, que recebeu o número 200, da Rua Guarás, com entrada pela mesma Rua, 3º Pavimento frente a esquerda de quem olha, constituído de: Sala, cozinha, banheiro, 3 dormitórios, circulação e Sacada, com área privativa de 61,20m², área de uso comum 11,42m², área total de 72,62m², fração ideal 0,0809, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno com a área de quinhentos e oitenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados (581,25m²), constituído dos lotes números trinta (30) e trinta e um (31), da quadra A-94, formada pelas Rua Pardais, Guarás, Colibris e marginal norte, do loteamento denominado ALGARVE, situado neste Município de Alvorada, RS; zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao SO, medindo dezanove metros (19m00) com a Rua Guarás, pelos fundos ao NE, medindo vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27m50) em divisa com parte do lote vinte e nove (P/29) e vinte e sete (27), por um lado ao NO, medindo vinte e cinco metros (25m00) de frente aos fundos, em divisa com o lote trinta e dois (32), e, pelo outro lado ao SE, medindo vinte e seis metros e quatrocentos e cinco milímetros (26m405) em divisa com a marginal norte, onde forma esquina. Cadastro imobiliário municipal: 412694.

PROPRIETÁRIA: J.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 32.326.664/0001-31, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 803, sala 01, Aparecida, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-2, R-3, AV-4, e AV-5-76.032, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 170.293, de 24/02/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (JonathanBS)

Registrador Substituto - [Assinatura]

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.04.1900003.45116 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.59418 - R\$ 1,80)

AV-1-77.541, em 14 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:

Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09700.2.0077541-13.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (JonathanBS)

Registrador Substituto - [Assinatura]

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.65991 - R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.59419 - R\$ 1,80)

AV-2-77.541, em 14 de março de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.127, 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. 170.293, de 24/02/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (JonathanBS)

Registrador Substituto - [Assinatura]

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.65992 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.59420 - R\$ 1,80)

R-3-77.541, em 05 de março de 2024. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: J.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 32.326.664/0001-31, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 803, sala 01, Aparecida, em Alvorada, RS, neste ato representada por JOÃO LUIZ GUARIGLIA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 011.370.150-04.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



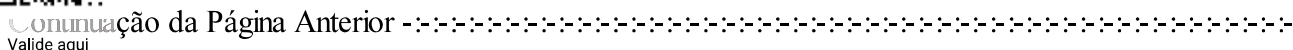
a



1v	77.541
----	--------

Continua na folha 2 frente

Continua na Próxima Página



este documento

CNM: 097006.2.0077541-10

77.541

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077541-10

FLS.

MATRÍCULA

Alvorada, 05 de marco de 2024

2

77.541

Registradora Substituta -

Emot: Averigua-se sem valor designado: NTHIL (0001.04.07000)7.92866 = NTHIL)

AV-6-77.541, em 10 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 Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 03479627A99272D0B6A6C3F585B7E90A55BE2B76F1625D9C9C8C4278E04ED17.

Emol: Averballe tem valor declarado: R\$ 55.10 (2001) 04 23000001.61447 - R\$ 3.50)

[illegible]

Continua na folha 2 verso

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





CNM: 097006.2.0077541-10

77.541

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077541-10

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 10 de agosto de 2026

 $2v$

77.541

AV-7-77.541, em 10 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 06.08.2026, 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\$ 240.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 240.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4 e AV-5-77.541.

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

Protocolo n.º 196.270, de 13/07/2026.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 4995146E34A0D291D6DE0365E47C95643F0E76E9733E965E311CEFA47035C33EB.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 582,00 (0001.08.0700017.17068 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.47349 = R\$ 2,20)

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9MW4-QEZ2M-RZ8ED-7SEJ6>

**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-7

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

Alvorada, 10 de agosto de 2026 às 15:09:35. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 77.541 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.61486 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.96003 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.47423 = 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 00050842 34

