



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: 097006.2.0046900-74

46.900
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada. 20 de outubro de 1993.

FLS.	MATRÍCULA
1	46.900

CR\$412,00

IMÓVEL: Um terreno constituído de PARTE do lote número dez (10), da quadra "H", formada pelas ruas Alfredo da Rocha, João de Deus Oliveira, avenida Arthur Garcia e terras de Manoel de Souza Feijó, do loteamento VILA PINDORAMA, situado neste município de Alvorada RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta metros (30m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com a rua Alfredo da Rocha, pelos fundos, ao leste, com parte do lote número cinco (5), por um lado, ao norte, com parte do lote número onze (11), e pelo outro lado, ao sul, com parte do mesmo lote número dez (10). Distante oitenta metros (80m00) da avenida Arthur Garcia.

PROPRIETÁRIOS: DARCY ASSIS, marceneiro aposentado e sua mulher WALENTINA ASSIS, do lar, brasileiros, domiciliados na rua Santos Dumont, 3001, em Osório, RS., com CPF 085.523.200/53.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-46.819, do Livro Nº2 deste Ofício

Morais Aurélio R.
Oficial

CR\$3.547,00

R-1-46.900, em 20 de outubro de 1993. **TÍTULO:** Compra e Venda.
TRANSMITENTES: Darcy Assis e s/m Walentina Assis, supra qualificados.

ADQUIRENTE: ROGÉRIO NUNES SEIXAS, brasileiro, solteiro, maior, metálico, domiciliado em Alvorada, RS., com CPF 642.321.670/49.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 22.09.1993, pelo Tabelionato de Viamão, RS., no Livro nº137-C, sob nº55.376/13.625.

VALOR: CR\$100.000,00.

Morais Aurélio R.
Oficial

AV-2-46.900, em 23 de fevereiro de 2000. Conforme requerimento de ROGÉRIO NUNES SEIXAS, datado de 24.09.1999 e certidão inclusa, arquivados neste Ofício, tendo em vista casamento com DEISE GREGIS SEIXAS, realizado em 27.10.1995, com assento no Livro nºB-021, às fls.043v., sob nº11.703, do Ofício dos Registros Públicos desta Comarca de Alvorada, RS., o mesmo passou ao estado civil de **CASADO**. O regime adotado é o da comunhão parcial de bens. Protocolo nº71.218, de 09.02.2000.

Emolumentos: R\$9,40.

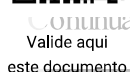
João Carlos J. G. P.
Oficial Alvorada

R-3-46.900, em 23 de fevereiro de 2000. **TÍTULO:** Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Rogério Nunes Seixas, com o consentimento de sua mulher Deise Gregis Seixas, brasileira, do lar, com CPF 708.521.540/

CONTINUA NO VERSO

João Carlos J. G. P.
Oficial Alvorada

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NLER-ZCJNY-ANQCD-KHGMH>

Cópia da Página Anterior -

CNM: 097006.2 0046900-74



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v.	46.900

20, domiciliado na rua Anita Garibaldi, 411, retro qualificado.
ADQUIRENTES: **ACINDINO COELHO DOS SANTOS**, comerciante aposentado, com CPF 041.164.100/04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77 com **DENY DE OLIVEIRA SANTOS**, domiciliado na rua Ramiro Barcelos, 897, Centro, em Encruzilhada do Sul, RS., e, **DARI RUBEM DE OLIVEIRA SANTOS**, solteiro, maior, engenheiro aposentado, com CPF 241.951.200/63, domiciliado na rua Osvaldo Pereira de Freitas, 175/1105, Partenon, em Porto Alegre, RS., to dos brasileiros.

FORMA DO TÍTULO: Escrituras Públicas lavradas em 08.09.1999 e 25.01.2000, pelo Tabelionato de Alvorada, RS., nos Livros nºs.70 e 28 sob nºs.12.909/1104 e 5.484, de compra e venda e de aditamento , respectivamente.

VALOR: R\$10.000,00.

Protocolos nºs. 71.219 e 71.220, de 09.02.2000.

Emolumentos: R\$66,90.

James
 John Charles D. O. Green
 1891

R-4-46.900, em 10 de setembro de 2013.

TÍTULO: Inventário/Adjudicação.

TRANSMITENTE: Espólio de ACINDINO COELHO DOS SANTOS, CPF/MF n.º 041.164.100-04.

ADQUIRENTE: DARI RUBEM DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, identidade nº. 1006850489, inscrito no CPF/MF sob nº 241.951.200-63, domiciliado na Rua Alfredo da Rocha, nº 445, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e adjudicação, lavrada em 14.08.2013, pelo 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS., no Livro nº. 547, sob nº. 45.219-76.807.

VALOR: R\$ 50.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 72.850,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº. 697.603 e guia de arrecadação nº. 82713002537277.

OBJETO: Somente a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, a qual somada com a parte constante do R-3-46.900 acima, **totaliza em 100% do imóvel.**

Protocolo n° 123.960, de 21/08/2013.

Emolumentos: R\$ 332,00.

Selo: 0001.01.1300002,04916 - R\$ 0.30:

0001.07.0700017.07961 - R\$ 8.10.


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

R-5-46.900, em 04 de fevereiro de 2014.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato

por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, firmado em 07.01.2014, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o **devedor/fiduciante DARI RUBEM DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, identidade nº. 1006850489, inscrito no CPF/MF sob nº 241.951.200-63, domiciliado na Rua Alfredo da Rocha, nº 445, Vila Pindorama, em Alvorada, RS., **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas

CONTINUA A FOLHAS

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

[illegible]

CNM: 097006.2.0046900-74

46.900
- MATRÍCULA -

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

Alvorada, 04 de fevereiro de 2014

FLS.
2

MATRÍCULA
46 900

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 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\$ 28.400,00, pagável em 120 meses, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do CUPOM 16,5600% ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 30 dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) 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\$ 71.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS do DEVEDOR.

Protocolo n° 126.806, de 27/01/2014.

Emolumentos: R\$ 220,50.

Selo: 0001.01.1300002.37185 - R\$ 0,30:

0001.06.0700017.12268 - R\$ 5,40.

~~Out~~

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

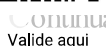
AV-6-46.900, em 13 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceda-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, 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 * Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é B894A86226298C5C53A693A9D872ABF48B0D72E7986807DCC8E44CD3B64CD63A.

E-mail: Averçado ao seu valor declarado: NTHIL (000) 04.7300001.61870 = NTHIL).

[illegible]

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0046900-74

46.900

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0046900-74

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 13 de agosto de 2026

 $2v$

46.900

AV-7-46.900, em 13 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 05.08.2026, 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\$ 71.034,59, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 300.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-5-46.900.

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

Protocolo n.º 197.026, de 07/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 7A236CA5C6673EA6D949B275DE7F7589566AE3011AA7520BF1E5233AFC3A442F.

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 756,20 (0001.08.0700017.17115 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.48134 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NLER-ZCJNY-ANQCD-KHGMH>

**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, 14 de agosto de 2026 às 09:26:53. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 46.900 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.61907 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.96753 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.48188 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.ius.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 00051759 73

