



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 097006.2.0003373-93

3.373
-MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de outubro de 1978

FLS 1
MATRÍCULA 3.373

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de três mil, trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados (3.354,00m²), constituído do lote número nove (9), da quadra "G", formada pelas ruas "A", "B", "C" e travessa número seis (6), do loteamento denominado "SÍTIO ESTÂNCIA GRANDE", situado no distrito sede deste município de Alvorada, Rs., zona urbana, medindo trinta e nove metros (39m00) de frente, a NE, com a rua "B", tendo nos fundos, a SO, a mesma largura de trinta e nove metros (39m00) com o lote número oito (8); dividindo-se por um lado, a SE, onde mede oitenta e seis metros (86m00) da frente aos fundos, com o lote número dez (10); e, pelo outro lado, a NO, mede oitenta e seis metros (86m00) da frente aos fundos, com a rua "C", onde forma esquina.

PROPRIETÁRIOS: OLINTO JARDIM DE OLIVEIRA, agricultor, e sua mulher ISAUARA FLORES OLIVEIRA, de lides do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, Rs., com CPF 014.767.420/49.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-Z, sob nºs 21.097, 21.098, 21.099 e 21.100 do Ofício de Viamão.

R-1-3.373, em 16 de outubro de 1978. **TÍTULO:** Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Olinto Jardim de Oliveira e s/m Isaura Flores - Oliveira, supra qualificados.

ADQUIRENTE: ORSON LUIZ DOS SANTOS PACHECO, brasileiro, militar da reserva, casado com MARIA ZANETTE PACHECO, residente e domiciliado na rua Caxias, nº 870, em Porto Alegre, Rs., com CPF 011.176.450/53.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 27.07.1978, pelo Ofício Distrital de Itapua, em Viamão, Rs., no livro nº 52, sob nº 3.634.

VALOR: R\$ 3.100,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 45.000,00.

O OFICIAL

R-2-3.373, em 26 de maio de 1982. **TÍTULO:** Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Orson Luiz dos Santos Pacheco e s/m Maria Zanette Pacheco, de lides do lar, supra qualificados.

ADQUIRENTES: LUIZ ALBERTO PEREIRA COUTINHO, transportador rodoviário, e sua mulher MARIA IZAR DE PAULA COUTINHO, servidora da justiça, brasileiros, casados pelo regime da completa separação de bens, domiciliados na rua Fábio de Barros, nº 244, em Porto Alegre, RS., com CPF 082.028.260/04 e 005.365.630/04, respectivamente.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 11.05.1982, pelo Ofício Distrital de Tristeza, em Porto Alegre, RS., no Livro nº 258-A, sob o nº 23.399, de ordem.

VALOR: Cr\$ 16.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em Cr\$ 1.500.000,00.

O OFICIAL

R-3-3.373, em 09 de novembro de 2007. Conforme Certidão para de Registro de Penhora expedido em 16.05.2007, pela Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS., extraído do processo

CONTINUA NO VERSO
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPGA8-UDTX6-BW49Z-GN6TJ>

R\$ 45,00

R\$ 131,35

NIHL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior -
Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0003373-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
.1v	3.373

de Precatória de Atos Executórios nº 003/1.03.0020116-4, assinado pelo Ilmo. Sr. Jivago Quevedo de Campos, Escrivão do Foro, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Diretor do Foro de Alvorada, RS., arquivado neste Ofício, o imóvel acima matriculado, foi **PENHORADO** pelo **BANCO DO BRASIL, S/A**. O valor da ação é de **R\$ 217.299.496,54**.

Protocolo n° 98.336, de 16/10/2007.

Emolumentos: R\$ 1.684,00.

Selo nº 0001.09.0700002.00007. R\$ 10,00

Proc. Eletrônico: R\$2,20.

Selo nº 0001.01.0700014.19567. R\$ 0,20


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-4-3.373, em 29 de junho de 2009. Conforme Autorização constante da Carta de Arrematação Judicial expedida em 16.04.2008, pela Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS., referente ao processo Precatória de Atos Executórios nº. 003/1.03.0020116-4, valor da ação: R\$ 217.299.496,54, por sentença de 10.04.2008, do Exmo. Sr. Dr. Juliano da Costa Stumpf, MM. Juiz de Direito, com trânsito em julgado na mesma data, arquivada neste Ofício, **procedo o cancelamento da penhora constante do R-3-3.373 acima.**

Protocolo nº. 104.513, de 01/06/2009.

Emolumentos: R\$ 40,60.

Selo: 0001.01.0700017.50180 - R\$ 0,20;

0001.04.0700017.02045 - R\$ 0.50.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-5-3.373, em 29 de junho de 2009. Conforme Carta de Arrematação Judicial expedida em 16.04.2008, pela Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS., referente ao processo Precatória de Atos Executórios nº. 003/1.03.0020116-4, valor da ação: R\$ 217.299.496,54 por sentença de 10.04.2008, do Exmo. Sr. Dr. Juliano da Costa Stumpf, MM. Juiz de Direito com trânsito em julgado na mesma data, arquivada neste Ofício, o imóvel retro matriculado foi **ARREMATADO** pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$ 20.195,14, arbitrado para efeitos fiscais conforme guia de ITBI nº. 37.772 em R\$ 25.000,00.

Protocollo n° 104.513, de 01/06/2009.

Emolumentos: R\$ 164,30.

Selo: 0001.01.0700017.49994 - R\$ 0,20:

0001.06.0700017.03630 - R\$ 4,00


Marcus Aurélio Reis
 Oficial

CONTINUA A FOLHAS

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





Validade aqui
este documento

CNM: 097006.2.0003373-93

3.373
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 22 de agosto de 2013

FLS.
2MATRÍCULA
3.373

R-6-3.373, em 22 de agosto de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, com sede no St. Bancário Sul, S/nº, Quadra 01, Bloco G, Bairro Asa Sul, em Brasília, DF., neste ato representado por sua Agência Alvorada, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/2580-16, esta por sua vez, representada por PAULO SILVEIRA SCHRANK, inscrito no CPF/MF sob nº. 959.250.400-82 e MARTA FRAGA FONTOURA, inscrita no CPF/MF sob nº. 558.901.800-53.

ADQUIRENTE: **CLOVIS FERNANDO MOREIRA ENGELLES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, identidade nº. 7078857104, inscrito no CPF/MF sob nº 813.962.520-53, domiciliado na Rua Candelária, nº 750, em Canoas, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01.08.2013, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 215, sob nº. 24.651/4.091.

VALOR: R\$ 29.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00.

OBSERVAÇÃO(CERTIDÕES): Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome do transmitente: do INSS nº. 000852013-23001000, expedida em 28.03.2013 e da Receita Federal - Código de controle FFAA.0DE4.544F.D63D, expedida em 25.06.2013.

Protocolo nº. 123.535, de 01/08/2013.

Emolumentos: R\$ 246,30.

Selo: 0001.01.1300002.01077 - R\$ 0,30;

0001.06.0700017.11588 - R\$ 5,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-7-3.373, em 26 de março de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato

por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, datado de 27.02.2014, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o comprador devedor/fiduciante, **CLOVIS FERNANDO MOREIRA ENGELLES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 02700414375, inscrito no CPF/MF sob nº 813.962.520-53, domiciliado na Rua Maria Bernardina de Oliveira Maciel, nº 50, Ap. 1002, Vila Eunice, em Cachoeirinha, RS., **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 o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 140.000,00, pagável em 240 meses, a taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 15,3600% ao ano, proporcional a 1,2800% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 30 (trinta) 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\$ 350.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

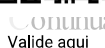
João Rodrigo A. Nunes

Continua na folha dois (2) verso.

Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página -





FLS.	MATRÍCULA
2v	3.373

Dull


João Rodrigo A. Nunes

**registro de imóveis dealvora registro de imóveis dealvora registro de imóveis dealvora registro de
imóveis dealvora registro de imóveis dealvora registro de imóveis dealvora registro de imóveis deal
vora registro de imóveis dealvora registro de imóveis dealvora registro de imóveis dealvora regi**

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0003373-93

3.373

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0003373-93

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 31 de agosto de 2026

32

3.373

AV-11-3.373, em 31 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 13.08.2026, 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\$ 360.028,60, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 360.028,60. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7-3.373.

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

Protocolo n.º 197.506, de 24/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **C1493BE4AE9220761FD7D46FEFA6E974F34EA0880DB4BCD5C379B57FABD79700**.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 856,00 (0001.09.0700017.03557 = R\$ 100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51983 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPGA8-UDTX6-BW49Z-GN6TJ>

**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-11

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

Alvorada, 03 de setembro de 2026 às 09:15:24. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 3.373 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.2300001.63900 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99847 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.52648 = 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 00056032 82

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

