



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097006.2.0052721-71

52.721

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.

MATRÍCULA

1

52.721

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, com entrada pelo número 63, da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, composto de sala, dois (02) dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400m², e área real privativa de 39,7800m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062500/1,000000, nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de 504,00m², constituído do lote número 5 da quadra 56, formada pelas ruas números 27, 30, terras que são ou foram de Podalírio Baby de Barcelos e arroio do Passo da Figueira, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m00, de frente, por 24m00, da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO, com a rua número 27, pelos fundos, ao NE, com o arroio do Passo da Figueira, por um lado, ao SE, com o lote número 6, e, pelo outro lado, ao NO, com a rua número 4. Distante 84m00 da rua número 30.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre, RS., com CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-44.195, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.
Emolumentos: R\$ 5,70.

Marcelo Aurélio Reis
Registrador

AV-1-52.721, em 16 de novembro de 2001. Conforme a AV-1-43.239, originária do R-6, AV-9 e AV-10-149, e, transporte efetivado na AV-1-44.195, todos do Livro Nº 2 - RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, encontra-se com ônus de primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional de Habitação - BNH., com CNPJ/MF Nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos nºs 77.273, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.
Emolumentos: R\$ 22,70.

Marcelo Aurélio Reis
Registrador

AV-2-52.721, em 10 de dezembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária 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., sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH., "ex-vi" do disposto no Decreto-lei nº 2.291, de 21.11.1986, publicado no D.O.U. em 24.11.1986, constante da escritura pública abaixo registrada, cancelo a AV-1-52.721 acima.

Protocolo nº. 131.407, de 21/11/2014.

Emolumentos: R\$ 54,60.

Selo: 0001.01.1400005.11161 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.13455 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-3-52.721, em 10 de dezembro de 2014. **SUCESÃO:** Certifico que nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS. foi **SUCEDIDA** pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96.

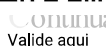
Protocolo nº. 131.407, de 21/11/2014.

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha um (1) verso.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.
1v

MATRÍCULA
52.721

Selo: 0001.01.1400005.11162 - R\$ 0,30;
0001.03.0700017.35147 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

TÍTULO: Compra e Venda.

ADQUIRENTE: SONIA CORREA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, doméstica, identidade nº. 4067350911, inscrita no CPF/MF sob nº 963.284.870-53, domiciliada na Rua 16 Unidos, nº 63, Ap. 204, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12.11.2014, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 227, sob nº. 25.762/5.205.

VALOR: R\$ 12.977,96, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 40.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO(CERTIDÕES): Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome do transmitente: do INSS nº. 172612014-88888675, expedida em 26.08.2014 e da Receita Federal - Código de controle CCFB.96D4.9A04.97EE, expedida em 10.09.2014.

Protocolo n.º 131.407, de 21/11/2014.

Emolumentos: R\$ 132,30.

Selo: 0001.01.1400005.11163 - R\$ 0,30;
0001.04.0700017.13456 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-5-52.721, em 16 de março de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SONIA CORREA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, identidade nº. 4067350911, inscrita no CPF/MF sob nº 963.284.870-53, domiciliada na Rua Dezesesseis Unidos, nº 63, Ap. 204, Onze de Abril, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: JOSUE NUNES MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 03869079680, inscrito no CPF/MF sob nº 013.700.440-03, domiciliado na Rua Jerônimo Coelho, nº 769, Piratini, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº. 8.4444.0798662-7, firmado em 03.02.2015, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e Declaração datada de 03.02.2015.

VALOR: R\$ 76.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 76.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0052721-71

52.721
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de março

de 2015

FLS.

2

MATRÍCULA

52.721

AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

Protocolos nºs 132.688 e 132.689, de 24/02/2015.

Emolumentos: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%).

Registro com valor declarado: R\$ 214,70

(0001.07.0700017.13471 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80

(0001.01.1400005.29898 = R\$ 0,30).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

R-6-52.721, em 16 de março de 2015.

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, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, 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., já qualificada, 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\$ 67.027,54, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5939% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 03.03.2015. 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\$ 76.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 6.972,46.

Protocolos nºs 132.688 e 132.689, de 24/02/2015.

Emolumentos: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%).

Registro com valor declarado: R\$ 189,90

(0001.07.0700017.13472 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80

(0001.01.1400005.29899 = R\$ 0,30).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-7-52.721, em 20 de fevereiro de 2017.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme autorização da credora fiduciária acima, já qualificada, constante do Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, datado de 06.02.2017, arquivado neste Ofício, cancelo o **R-6-52.721** acima, ficando a propriedade plena em favor do adquirente constante do **R-5-52.721**.

Protocolo nº 141.298, de 15/02/2017.

Continua na folha 2 verso.

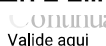
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3JPW-9C4P5-F224N-WY5JC>

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



FLS. | MATRÍCULA

 $2v$

52.721

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 30%) Averbação com valor declarado: R\$ 101,80 (0001.07.0700017.19962 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.68980 = R\$ 1,40)

R-8-52.721, em 20 de fevereiro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: JOSUE NUNES MAGALHÃES, já qualificado.

ADQUIRENTES: DANDARA CRISTINE VALENTE AMARAL, auxiliar de farmácia, identidade nº. 1113481699, inscrita no CPF/MF sob nº 026.471.400-81, e, **VINICIUS DE ANDRADE GOMES**, instalador de película, identidade nº. 1101777223, inscrito no CPF/MF sob nº 021.162.960-05, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados na Rua Marcos Gustavo, nº 691, Vila Jundiá, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº. 8.4444.1447997-2, firmado em 06.02.2017, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e declarações datadas de 06.02.2017.

VALOR: R\$ 95.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 95.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declarações, os adquirentes esclarecem que se trata de **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos. Protocolos n.ºs. 141.296, 141.297 e 141.298, de 15/02/2017.

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 264,60 (0001.07.0700017.19965 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.68989 = R\$ 1,40)

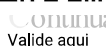
R-9-52.721, em 20 de fevereiro de 2017.

ALIENACÃO 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, **os compradores devedores/fiduciantes**, acima qualificados, **constituíram 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 os fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 82.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e a efetiva de 7,9347% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 06.03.2017. 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\$ 95.000,00 para fins de venda em público leilão.

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0052721-71

- MATRÍCULA-



Alvorada, 20 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

3

52.721

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

AV-10-52.721, 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.

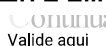
[illegible]

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: 097006.2.0052721-71

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0052721-71

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 27 de agosto de 2026

3v

52.721

AV-11-52.721, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 19.08.2026, 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\$ 102.506,35, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 142.944,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-9-52.721.

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

Protocolo n.º 197.422, de 20/08/2026.

37035DA73422662BCA517DC83F396327B4C4A2F02848FF0E8435BECB2228F3C4.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.52422 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51482 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3JPW-9C4P5-F224N-WY5JC>

**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, 28 de agosto de 2026 às 16:31:07. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 81,00

Certidão Matrícula 52.721 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0001.04.2300001.63493 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99224 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51538 = 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 00055175 21

