



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: 097006.2.0054764-53

54.764
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 09 de maio de 2003

FLS. MATRÍCULA
1 54.764

APARTAMENTO 303-B, do Bloco B, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dohl, do **Empreendimento Residencial Califórnia Village**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos, à esquerda de quem da rua olha o prédio, com área real privativa de 62,7275m², área real de uso comum de 20,8714m² e área real total de 83,5989m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0109210, nas demais coisas de uso comum e no terreno, este de forma irregular com a área de dois mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (2.767,53m²), situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, formado por quatro (04) segmentos de reta, a saber: partindo de um ponto distante cento e sessenta e oito metros e vinte centímetros (168m20), da esquina da estrada que se dirige a denominada Vila Fontoura, segue no sentido norte/sul, numa extensão de vinte e quatro metros e oitenta e três centímetros (24m83), com parte do quinhão da herdeira Maria da Glória Soares Feijó, formando a divisa NO, daí, seguindo no sentido oeste/NE, em linha curva, numa extensão de cento e nove metros e vinte e três centímetros (109m23), com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa sul, desse ponto segue no sentido sul/norte, numa extensão de vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros (26m54), ainda com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa leste, onde se encontra a estrada de rodagem Alvorada/Porto Alegre, atual Rodovia Frederico Dohl, desse ponto segue no sentido leste/oeste, em linha curva, pela dita rodovia, onde faz frente, numa extensão de noventa e nove metros e sessenta e dois centímetros (99m62), fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO FALEIRO CARDOZO, divorciado, auxiliar de enfermagem, com CPF/MF nº 519.907.410-53 e CLAUDIA COLLOVINI, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, com CPF/MF nº 626.595.100-91, brasileiros, domiciliados na rua Serafim França, 45, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-156 e R-170-50.657, do Livro Nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 81.459, de 09.04.2003.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-1-54.764, em 09 de maio de 2003. Conforme R-157-50.657, de 18.02.2002, do Livro Nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado em 1º grau à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 314, em Brasília, DF, com CGC nº 00.360.305/0001-04.

Protocolo nº 81.459, de 09.04.2003.

Emolumentos: R\$ 14,90.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-2-54.764, em 03 de janeiro de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças da credora Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, datado de 27.10.2005, arquivado neste Ofício, cancelo a AV-1-54.764 acima, que se originou do R-157-50.657.

Protocolo nº. 92.579, de 13.12.2005.

Emolumentos: R\$ 33,30.

CELSONIO ANTONIO REIS
Reg. Substituto

R-3-54.764, em 05 de maio de 2017.

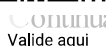
TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: CARLOS ROBERTO FALEIRO CARDOZO, divorciado, identidade nº. 4034579872, inscrito no CPF/MF sob nº 519.907.410-53, e, CLAUDIA COLLOVINI, solteira,

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



FLS. | MATRÍCULA

1v	54.764
----	--------

Protocolos n.ºs 141.978 e 142.042, de 25/04/2017 e 28/04/2017, respectivamente

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

R-4-54.764, em 05 de maio 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\$ 154.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 8.5101% e reduzida de 7.5810% ao ano e a efetiva de 8.8500% e reduzida de 7.8500% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 25.04.2017. 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\$ 200.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$14.807,17.

OBSERVAÇÃO: O imóvel acima foi Alienado fiduciariamente, dado em garantia e avaliado pelas partes, juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 54.820, do Livro 2-RG, deste

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página

CNM: 097006.2.0054764-53

54.764

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 05 de maio de 2017

FLS. | MATRÍCULA

2

54.764

Ofício Imobiliário.

Protocolos n.ºs 141.978 e 142.042, de 25/04/2017 e 28/04/2017, respectivamente

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 234,10 (0001.07.0700017.20379 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.83692 = R\$ 1,40)

AV-5-54.764, em 21 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 F351D69E8B68861D1F12BE7D310C8699461FE22093F4451073520A9BE03444B.

[illegible]

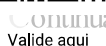
Continua na folha 2 verso.

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





este documento

CNM: 097006.2.0054764-53

54.764

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0054764-53

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 21 de agosto de 2026

 $2v$

54.764

AV-6-54.764, em 21 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 29.07.2026, 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\$ 215.007,44, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 299.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-54.764.

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

Protocolo n.º 196.826, de 31/07/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **BC01A99AF4A3CC7C4178625FCC2764A388AAE0DA223293D522A0795087C14F6B**.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 756,20 (0001.08.0700017.17221 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.50031 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q67R-TF6UX-U6QKT-QNP64>

**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, 21 de agosto de 2026 às 17:29:52. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 54.764 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.62800 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.98134 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (000|,0|,240000|,50|19 = 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 00053663 10

