



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: 097006.2.0067298-87

67.298
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de setembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
1	67.298

IMÓVEL: CASA 632, do Condomínio Moradas Reserva III - A, com entrada pelo nº601, da Rua 01, de frente para o Passeio 9, sendo a décima segunda contada da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao Leste em um ponto qualquer do Passeio 9. Dita unidade possui área real total privativa de 51,05m², área real total de uso comum de 0,49m², área real total de 51,54m² e a fração ideal de 0,001198 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, o terreno sem benfeitorias, com área superficial de cento e cinquenta e seis mil e nove metros quadrados (156.009,00m²) do loteamento denominado "TERRA NOVA", localizado no quarteirão formado pelas ruas 01, 04, 05 e loteamento Algarve, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao oeste segue no sentido norte-sul com seis segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 211,91m, o segundo reto na extensão de 27,61m, o terceiro curvo na extensão de 19,05m, o quarto reto na extensão de 136,31m, o quinto curvo na extensão de 33,41m e o sexto reto na extensão de 22,24m, todos fazendo frente para a rua 01; ao Sudoeste segue no sentido noroeste-sudeste com dois segmentos curvos, a saber: o primeiro na extensão de 4,95m, o segundo na extensão de 23,85m, ambos fazendo frente para o bisel formado pelas ruas 01 e 04; ao sul segue no sentido oeste-leste com um segmento reto na extensão de 233,83m, fazendo frente para a rua 04; ao Leste segue no sentido sul-norte com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 126,46m, o segundo na extensão de 12,00m, estes dois fazendo frente para a rua 05, o terceiro na extensão de 320,62m, fazendo divisa com o loteamento Algarve; ao norte segue no sentido leste-oeste com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 244,00m, o segundo na extensão de 42,30m e o terceiro na extensão de 156,26m estes três fazendo divisa com o lote A, chegando assim ao ponto inicial desta descrição, encontrando-se dentro desta, uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com 1,1648ha (11.648,93m²), conforme constou na AV-5-60.199. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 85,00m², medindo 5,00m, de frente, ao Oeste, no alinhamento do Passeio 9; 5,00m, nos fundos, ao Leste, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Sul, onde se divide com o terreno da unidade 630; e, 17,00m, ao Norte, onde se divide com o terreno da unidade 634.

PROPRIETÁRIOS: VOLNEI SAVIANO DA SILVA XAVIER, motorista, CNH nº 01689911190, inscrito no CPF/MF sob nº 003.007.080-50 e sua esposa **JENIFFER DAL CORTIVO CARDOSO**, secretária, identidade nº. 2083563532, inscrita no CPF/MF sob nº 001.051.490-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Martin Ferreira de Carva, nº 270, casa, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-650, AV-1.524, R-1.525, AV-1526 e AV-1527-60.199, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 135.529, de 22/09/2015.

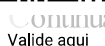
Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 15,20
(0001.03.0700017.47899 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60
(0001.01.1400005.73855 = R\$ 0,40).

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
1v	67.298

Raphaël Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Raphael Defoffol Baptista
Registrador Substituto

Continua na folha 2 frente.

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



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

CNM: 097006.2.0067298-87

67.298
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 11 de julho de 2017

FLS.	MATRÍCULA
2	67.298

o **AV-1-67.298** acima, ficando a propriedade plena em favor dos adquirentes constantes da abertura.

Protocolo nº 142.957, de 07/07/2017.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%) Averbação com valor declarado: R\$ 132,30 (0001.07.0700017.20837 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.99541 = R\$ 1,40)

R-4-67.298, em 11 de julho de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VOLNEI SAVIANO DA SILVA XAVIER, motorista, CNH nº 01689911190, inscrito no CPF/MF sob nº 003.007.080-50 e sua esposa JENIFFER DAL CORTIVO CARDOSO, supervisora, identidade nº. 2083563532, inscrita no CPF/MF sob nº 001.051.490-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Martim Ferreira de Carvalho, nº 270, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTE: ALINE DA SILVA DERMÃO, brasileira, solteira, maior, militar, CNH nº 04817564008, inscrita no CPF/MF sob nº 007.956.330-92, domiciliada na Rua Bastian, nº 380, Fd., Piratini, 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. 8.4444.1548518-6, firmado em 01.06.2017, 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 declaração datada de 05.07.2017.

VALOR: R\$ 152.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 155.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, 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 nºs 142.957 e 142.958, de 07/07/2017.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 402,00 (0001.08.0700017.02133 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.99555 = R\$ 1,40)

R-5-67.298, em 11 de julho de 2017.

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, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **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 a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 136.800,00, 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 03.07.2017. 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\$ 152.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS da **COMPRADORA.**

Continua na folha 2 verso.

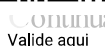
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT5Q-SBYV6-Z6TKU-3XLB4>

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	67.298

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

~~AV-3 (2021.01.000001.000001) R3 1.40)~~

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 24CE0569D3F016DC1BA992F22A80DDFFC0D2BA79F0D25D3336DD6B6038720E1C.

Emot: Averbacao sem valor declarado: NIHTL (000) 04.230000 62588 = NIHTL

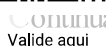
[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT5Q-SBYV6-Z6TKU-3XLB4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097006.2.0067298-87

67.298

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0067298-87

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 20 de agosto de 2026

32

67.298

AV-7-67.298, em 20 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 14.08.2026, 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\$ 163.383,72, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 292.535,96. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-5-67.298.

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

Protocolo n.º 197.270, de 14/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 52A5314C9A75E8AD836C0FE9E18DB29311B66892C5A51E7B08668BA02CDDDC6A.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 656,70 (0001.08.0700017.17208 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49752 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT5Q-SBYV6-Z6TKU-3XLB4>

**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, 21 de agosto de 2026 às 10:19:57. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 67.298 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.62650 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.97969 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49821 = 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 00053383 51

