



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: 097006.2.0073703-78

73.703

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 24 de julho

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

1

73.703

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial FIORINI L44, que recebeu o número 117 da Rua número cento e cinquenta (150), com entrada pela mesma Rua, constituída de Um Prédio de Alvenaria, com 1 pavimentos, sendo Sala, cozinha, 01 (um) dormitórios, banheiro, área, circulação, com área Privativa de 37,72 m², área de uso comum correspondendo a fração ideal de 2,28m², perfazendo área real total Real de 40,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno do condomínio, este com área de 175,00 m², constituído do lote nº. 44, da quadra E-20, formada pelas ruas números cento e vinte e três (123), cento e quarenta e oito (148) cento e cinquenta (150) e Av. "A"; do loteamento denominado Algarve, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00m de frente, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Sul, com a rua número cento e cinquenta (150); pelos fundos, ao Norte, com o lote número onze (11); por um lado, ao Oeste, com o lote número quarenta e cinco (45); e pelo outro lado, ao Leste, com o lote número quarenta e três (43); distante setenta e quatro metros (74m00) da esquina da rua cento e vinte e três (123). A esta unidade cabe no terreno a seguinte **ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 87,50 m², medindo 3,50m de frente, por 25m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Sul, com a Rua número cento e cinquenta (150); pelos fundos, ao Norte, com lote número onze (11), por um lado ao Oeste com a Casa 01 deste condomínio, pelo outro ao Leste, com o lote número quarenta e três (43), distante setenta e sete metros e cinquenta centímetros (77m50) da rua número cento e vinte e três (123). **ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO:** área de 40,00 m², medindo 3,50m de frente ao Sul, em divisa com a área de jardim; 3,50m nos fundos, ao Norte, onde se divide com a área de quintal; 11,40m por um lado, ao Oeste, onde se divide com a casa 01 deste condomínio, e 11,40 ao Leste, onde se divide com o lote número quarenta e três (43). **ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: 26,50 m²**, medindo 3,50 m de frente, ao Sul, no alinhamento da Rua Cento e Cinquenta (150); nos fundos medindo 3,50m; ao Norte, em divisa com área de construção; 7,60m, por um lado, ao Leste, em divisa com lote número Quarenta e três (43), e 7,60m, pelo outro lado, ao Oeste, em divisa com o jardim da Casa 1 do condomínio. **ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: 21,00 m²**, medindo 3,50m de frente ao Sul, em divisa com área de construção; 3,50 m nos fundos, ao Norte, em divisa com lote número onze (11); 6,00m por um lado, ao Leste, em divisa com lote número quarenta e três (43); 6,00m pelo outro lado, ao Oeste, em divisa com quintal da Casa 01 do condomínio.**

PROPRIETÁRIO: ÁLVARO ROBERTO FIORINI, comerciante, identidade nº. 1067563799, inscrito no CPF/MF sob nº 515.812.729-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **CLAUDETE DE LOURDES PASINI FIORINI**, funcionária pública, identidade nº. 3024386892, inscrita no CPF/MF sob nº 447.401.740-49, brasileiros, domiciliados na Rua dos Cardeais, nº. 156, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-3, R-4, AV-5, e AV-6-65.012, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 147.485, de 02/07/2018.

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

Emissão: Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0001.03.0700017.84340 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.67027 = R\$ 1,40)

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097006.2.0073703-78

73.703

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 27 de junho de 2019

FLS.	MATRÍCULA
2	73.703

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\$ 130.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$ 1.504,73.

Protocolo n° 152.016, de 17/06/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)

Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTOS DE 50%): Registro com valor declarado: R\$ 283,50 (0001.07.0700017.25931 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.01654 = R\$ 1,40)

AV-4-73.703, em 16 de março 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.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 5EE164C8G52D6A93C733A9CAB666FA798D8B10C321B3ACE044751DAB6DD2D0D9.

Emol: Averbção sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.43744 = NIHIL)

[illegible]

Continua na folha 2 verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N5U8-JZYFS-94AYC-ZZJZ2>

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

ridigital



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

CNM: 097006.2.0073703-78

73.703

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0073703-78

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 16 de marco de 2026

 $2v$

73.703

AV-5-73.703, em 16 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 03.03.2026, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constantes do R-3-73.703.

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

Protocolo n.º 193.005, de 04/03/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é E0E4A4A8106EC06BAEAF1440237BF9038CA137C704FEEF87960604E5D796D2F8.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.07.0700017.49812 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.17332 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N5U8-JZYFS-94AYC-ZZJZ2>

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

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 18 de março de 2026 às 11:48:14. Certidão válida até 17/04/2026.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 73.703 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.43839 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.70259 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.17531 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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 00016172 54