



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: 097006.2.0075183-03

75.183

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 18 de outubro

de 2019

FLS.

MATRÍCULA

1

75.183

IMÓVEL: CASA 03, do Condomínio Residencial Ecy Job, que recebeu o número 723 da Avenida da Torre, com entrada pela mesma rua, constituída de Uma Casa de Alvenaria térrea sendo: Sala, cozinha; circulação; 2 (dois) dormitórios, banheiro, área de serviço, com área real total e privativa de 47,39m², e área de uso comum correspondendo a fração ideal de 1,93m², perfazendo área real total de 49,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno com a área superficial de quatrocentos metros quadrados (400,00m²), constituído da PARTE 1, dos lotes números dez (10) e onze (11), da quadra B-2, formada pelas ruas números vinte e seis (26), vinte e oito (28), quarenta e seis (46) e avenida cinco (5), do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL UMBU, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 20,00m de frente, por 20,00 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao LESTE, com a rua do Bosque, por um lado, ao SUL, com parte do lote 12, por um lado, ao NORTE, com Avenida da TORRE; aos fundos OESTE com parte 2 dos lotes 10 e 11. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: área de 100,00m², medindo cinco metros (5m00) de frente, por vinte metros (20m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NORTE, com a Avenida da Torre, ao SUL, com parte do lote 12, ao OESTE, com imóvel 4 deste condomínio, e pelo outro lado, ao LESTE, área da construção da Casa 2, distante 10m da esquina da rua do Bosque. ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: área de 49,32m², medindo 5m00 de frente, ao NORTE, em divisa com a área de jardim; 6m10 nos fundos, em 3 seguimentos, 2m45 ao LESTE/OESTE, 1m40 ao SUL/NORTE; 2m²5 LESTE/OESTE, ao SUL, onde se divide com a área do quintal; 10m60, por um lado ao LESTE, área da construção da Casa 2 e por outro um lado, 9m20 ao OESTE, onde se divide com a área da construção da Casa 04 do condomínio. ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: área de 20,00m², medindo 5m00 de frente, ao Norte, no alinhamento da Avenida da Torre; 5m00 nos fundos ao SUL, com área de construção; 4m00, por um lado ao OESTE, em divisa com o jardim da casa 4; 4m00 pelo outro lado, ao LESTE, em divisa com o jardim da casa 2. ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: área de 30,15m², medindo 6m10 de frente, em 3 seguimentos 2m45 ao LESTE/OESTE; 1m40 ao SUL/NORTE; 2m25 LESTE/OESTE, em divisa com área de construção; 5m00 nos fundos ao Sul, com parte do lote 12; 5m40, por um lado, ao LESTE, em divisa com o quintal da casa 2, 5m40 ao OESTE, em divisa com quintal da casa 04 do condomínio.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA Z EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.618.721/0001-77, com sede na Rua Doutor Eduardo Chartier, nº. 59, Ap. 404, Passo da Areia, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, AV-2-R-3, AV-4, e AV-5-72.230, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 153.600, de 25/09/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizado -

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 20,10 (0001.03.1900003.00218 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.16757 = R\$ 1,40)

AV-1-75.183, em 18 de outubro de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.792, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo

Continua na folha 1 verso

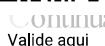
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B8XS-8EP26-GEGBL-PU6JN>

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
1v	75.183

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0001.04.0700017.32639 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1900005.16758 = R\$ 1,40)

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.2242530-4, firmado em 24.01.2020, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$120.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$155.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 6C04.5FC4.B709.A87C, expedida em 08/10/2019.

Protocollo n° 156.160, de 20/02/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)

Registrador Substituto -

Emol: (PNCMV - DESCONTO DE 50%); Registro com valor declarado: R\$ 393,10 (0001.08.0700017.04409 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.33307 = R\$ 1,40)

R-3-75.183, em 06 de março de 2020.

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, 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**, 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\$82.398,45, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 25.02.2020. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vendido 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\$ 121.806,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 10.524,83.

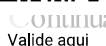
Protocolo n° 156.160, de 20/02/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)

Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 224,60 (0001.07.0700017.29143 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.33308 = R\$ 1,40)

Continua na Próxima Página -



CNM: 097006.2.0075183-03

75.183

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0075183-03

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 27 de agosto de 2026

 $2v$

75 183

AV-5-75.183, 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\$ 129.131,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 190.385,18. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-75.183.

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

Protocolo n.º 197.421, de 20/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 6494B0B20E5E5BFFD64D3D3B702D458229EBBBC52DC9D553ABDDD93E2C1912BC.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.17291 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51437 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B8XS-8EP26-GECBL-PU6JN>

**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-5

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

Alvorada, 28 de agosto de 2026 às 12:28:28. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 75.183 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.63481 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99195 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.51488 = 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 00055134 53

