



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: 097006.2.0074656-32

74.656

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 04 de abril de 2019

FLS.	MATRÍCULA
1	74.656

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Quadra N – LOTE 05, com entrada pelo n.º 1.253 da Rua José Lins do Rego, sendo a segunda casa contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o Condomínio, constituída de um pavimento (térreo), composta por sala de estar / jantar, cozinha, banheiro, circulação, dois dormitórios e poço de luz e ventilação, possuindo área privativa da unidade (45,7050m²), área de uso comum de divisão proporcional (2,2650m²), área total da unidade privativa (47,9700m²). A esta unidade privativa cabe à fração ideal por ocupação de área de terreno (0,5004) nas coisas de uso comum e fim proveitoso e no terreno do condomínio, este com a área superficial de cento e oitenta e oito metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados (188,32m²), constituído do lote número cinco (05) da quadra “N”, formada pelas ruas números seis (06), rua sete (07), Rua José Lins do Rego e terras de Antônio Marcelino, do loteamento denominado VILA MORUMBY, neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo sete metros e trinta centímetros (7m30) de frente, ao SO, com a Rua José Lins do Rego, tendo nos fundos, ao NE, a mesma largura de sete metros e trinta centímetros (7m30), com terras de Antônio Marcelino, dividindo-se por um lado, ao SE, onde mede vinte e cinco metros e oitenta centímetros (25m80) da frente aos fundos, com o lote número quatro (04), e, pelo outro lado, ao NO, mede vinte e cinco metros e sete centímetros (25m77), da frente aos fundos, com o lote número seis (06). Distante trinta e oito metros e noventa centímetros (38m90) da rua número seis (06). A esta Unidade Privativa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno, abrangendo área ocupada pelo Jardim, área ocupada pela Unidade Construída e área ocupada pelo Pátio, assim descritos: **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA CASA NO TERRENO DO CONDOMÍNIO: com área superficial de 94,2412m²; de frente, ao SO, na extensão de 3,65m pela Rua José Lins do Rego; ao NE, nos fundos, na extensão de 3,65m, entesta com terras de Antônio Marcelino; por um lado, ao NO, na extensão de 25,78m, entesta com o terreno exclusivo da Unidade Privativa Nº 01; e pelo outro lado, ao SE, na extensão de 25,80m, entesta com o Lote n.º 04; distante 38,90m da esquina formada pela Rua 06; **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELO JARDIM:** com área superficial de 21,90m²; de frente, ao SO, na extensão de 3,65m pela Rua José Lins do Rego; nos fundos, ao NE, na extensão de 3,65m, entesta com a área de construção da própria unidade; por um lado, ao NO, na extensão de 6,00m, entesta com a área do jardim da Unidade Privativa Nº 01; e pelo outro lado, ao SE, na extensão de 6,00m, entesta com parte do Lote n.º 04; **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELA EDIFICAÇÃO DA CASA:** com área superficial de 47,97m²; de frente com a área do jardim da própria unidade, ao NE, na extensão de 3,65m; nos fundos, entesta com a área do pátio da própria unidade, por três segmentos de retas, assim descritos: o primeiro segmento, partindo no sentido SE-NO, na extensão de 1,15m, o segundo segmento, segue no sentido SO-NE, na extensão de 3,15m, o terceiro e último segmento, segue no sentido SE-NO, na extensão de 2,50m; por um lado, ao SE, na extensão de 11,95m, entesta com parte do Lote n.º 04; e pelo outro lado, por cinco segmentos de retas, assim descritos: o primeiro segmento, partindo no sentido SO-NE, na extensão de 5,05m, entesta com área da construção da Unidade Privativa Nº 01; o segundo segmento, segue no sentido NO-SE, na extensão de 2,35m, o terceiro segmento, segue no sentido SO-NE, na extensão de 1,50m, o quarto segmento, segue no sentido SE-NO, na extensão de 2,35m, sendo que a partir do segundo ao quarto segmento, entestando com área do poço de luz e ventilação da área de construção da própria unidade, o quinto e último segmento, segue no sentido SO-NE, na extensão de 8,55m, entesta com área da**

Continua na folha 1 verso.

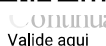
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGTDU-P32EJ-AZ27K-ASARB>

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	74.656

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos

Continua na folha 2 frente.

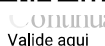
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGTDU-P32EJ-AZ27K-ASARB>

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





- MATRÍCULA-



Alvorada, 24 de junho de 2021

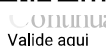
FLS.	MATRÍCULA
2	74.656

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGTDU-P32EJ-AZ27K-ASARB>

**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 0074656-32

74.656

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0074656-32

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada. 29 de maio de 2026

 $2v$

74.656

AV-5-74.656, em 29 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 19.05.2026, 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\$ 135.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 153.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-74.656.

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

Protocolo n.º 194.878, de 20/05/2026.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **BBD5810E4AD508092B5817A61CCE8F9CD205AC83299C056F6637598B333278D4**.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16296 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.31283 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGTDU-P32EJ-AZ27K-ASARB>

**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, 01 de junho de 2026 às 14:16:17. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Joyce BF

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 74.656 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.51584 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.81884 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.31365 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.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 00032106 41

