



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: 097006.2.0053470-55

53.470
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.
1

MATRÍCULA
53.470

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, com entrada pelo número 198 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à direita de quem da frente olha o bloco, localizado no primeiro andar ou 2º pavimento, composto de sala, dois (02) dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400m², e área real privativa de 39,7800m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062500/1,000000, nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de 496,80m², constituído do lote 1 da quadra 61, formada pelas ruas números 27, 30, 31 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m70 de frente, ao NO, com a rua 31, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 20m70, com o lote 16, e por um lado, ao SO, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 2, e, pelo outro lado, ao NE, onde mede 24m00 da frente aos fundos com a rua 27, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre, RS., com CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-44.242, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

[Assinatura]
Elares Aurelio Reis
Oficial

AV-1-53.470, em 16 de novembro de 2001. Conforme a AV-1-43.239, originária do R-6, AV-9 e AV-10-149, e, transporte efetivado na AV-1-44.242, todos do Livro Nº 2 - RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, encontra-se com ônus de primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional de Habitação - BNH., com CNPJ/MF nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos nºs 77.320, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

[Assinatura]
Elares Aurelio Reis
Oficial

AV-2-53.470, em 13 de fevereiro de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária 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., sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH., "ex-vi" do disposto no Decreto-lei nº 2.291, de 21.11.1986, publicado no D.O.U. em 24.11.1986, constante da escritura pública abaixo registrada, cancelo a AV-1-53.470 acima. Protocolo nº 141.177, de 03/02/2017.

[Assinatura]
Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol. Cancelamento de hipoteca: R\$ 67,30 (0001.04.0700017.18688 - R\$ 1,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.67760 - R\$ 1,40)

AV-3-53.470, em 13 de fevereiro de 2017. **SUCESÃO:** Certifico que nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, foi SUCEDIDA pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96.

Protocolo nº. 141.177, de 03/02/2017.

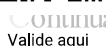
[Assinatura]
Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0001.03.0700017.64425 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.67761 - R\$ 1,40)

Continua na folha 1 verso.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1	53.470

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: Registro COHAB: R\$ 170,50 (0001.04.0700017.18689 = R\$ 3,30)

R-5-53.470, em 18 de janeiro de 2022.

TITULO: Compra e Venda

TRANSMITENTES: LASIER FELISBERTO GNICH, militar em geral, CNH nº 00474099038, inscrito no CPF/MF sob nº 493.435.800-53, e sua esposa MARIA CELOI GOMES GNICH, do lar, identidade nº. 2038844862, inscrita no CPF/MF sob nº 579.457.300-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Dezesseis Unidos, nº. 198, Maria Regina, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: CALEBE BORBI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, identidade nº. 2130780832, inscrito no CPF/MF sob nº 071.859.089-90, domiciliado na Rua Tupi, nº. 282, Maria Regina, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº. 8.4444.2603350-8, firmado em 13.10.2021, 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\$ 70.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 85.000,00.

OBJETO: 100% do Imóvel.

Protocolo n° 163.985, de 06/01/2022.

Eu, **Rafael Mustafá da Luz**, Registrador Substituto, conferi e assino. (Renata SQ)

Registrador Substituto

Errat: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 268,40 (0001.07.0700017.33886 ~ R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.17659 ~ R\$ 1,40)

R-6-53.470, em 18 de janeiro de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0053470-55

53.470
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 18 de janeiro de 2022

FLS. 2
MATRÍCULA 53.470

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\$ 50.462,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1162% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 12.11.2021. 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\$ 75.000,00 para fins de venda em público leilão. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 6.335,10. Protocolo nº 163.985, de 06/01/2022.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Renata SQ)

Registrador Substituto -

Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 188,10 (0001.07.0700017.33887 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.17660 = R\$ 1,40)

AV-7-53.470, em 01 de fevereiro de 2022. **RETIFICAÇÃO:** Conforme reapresentação do contrato por instrumento particular registrado no **R-5 e R-6-53.470** acima, e, com amparo no artigo 213, da Lei nº. 6.015/73, certifico que o nome correto do adquirente acima é **CALEBE BORBI DO SANTOS** e não como constou.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHL (0001.04.0700017.52221 = NIHL)

AV-8-53.470, em 16 de setembro 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 Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 603810BB5C6C5FDCB19D872B20841B017D09BAEC26CB43EFCB514CFBB7FDB9CE.

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHL (0001.04.2300001.65388 = NIHL)

registroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistrodei
móveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdeal
voradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregi
stroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóv
eisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvora
daregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisde
alvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradare
gistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroim
óveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealv
oradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregistroimóveisdealvoradaregist

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7XBZ-WDCUY-BTT9A-X2LJN>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -
Valide aqui
este documento

CNM: 097006 2 0053470-55

53.470

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0053470-55

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 16 de setembro de 2026

 $2v$

53.470

AV-9-53.470, em 16 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 08.09.2026, 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\$ 80.421,19, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 93.176,53. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-6-53.470.

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

Protocolo n.º 197.953, de 08/09/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é C2ED174FF0AC8B6E4280057FF7961230FFBBF2B1873ACD6093C9E971366C601D.

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 282,80 (0001.07.0700017.52645 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.55797 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7XBXZ-WDCUY-BTT9A-X2LJN>

**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-9

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

Alvorada, 18 de setembro de 2026 às 10:00:44. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Joyce BF

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 53.470 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.65677 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2400001.02133 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (000|,0|,240000|,55880 = 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 00059467 24

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

