Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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: 097006.2.0076850-46

76.850 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 15 de junho de 2022 | FLS. 1 | MATRÍCULA 76.850

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do **Condomínio Residencial Aldo Rodrigues**, com entrada pelo nº. 317 da Rua Aldo Rodrigues da Silva, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente, à direita de quem da referida rua olhar o prédio, composto por cozinha, sala, circulação, banheiro, um (01) dormitório e sacada, com a área real privativa de **36,100m²**, área real de uso comum de **3,645m²**, perfazendo a área real total de **39,745m²**, correspondendo a fração ideal de **0,088205** nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio. Este constituído de um terreno com área superficial de duzentos e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados **(248,57m²)**, constituído do lote número onze **(11)**, da quadra **A-80**, formada pelas Ruas números quarenta e um (41), quarenta e sete (47), cinquenta e três (53) atual rua Aldo Rodrigues da Silva, setenta (70) e terras que são ou foram de Ramiro Pereira, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede deste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, ao norte, com a rua número cinquenta e três (53) atual rua Aldo Rodrigues da Silva; tendo nos fundos, ao sul, a largura de sete metros e seis centímetros (7m06) com terras que são ou foram de Ramiro Pereira; dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede trinta e cinco metros e noventa e cinco centímetros (35m95) da frente aos fundos, com o lote número dez (10); e, pelo outro lado, ao leste, mede trinta e cinco metros e sete centímetros (35m07) da frente aos fundos, com o lote número doze (12); distante sessenta e três metros (63m00) da rua número quarenta e um (41). Cadastro imobiliário municipal: **405841**.
PROPRIETÁRIA: VLN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.571.523/0001-77, com sede na Rua Dante Poggetti, nº. 135, Jardim Itú, em Porto Alegre, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-11, AV-12, R-13, AV-14 e AV-15-25.566, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.
Protocolo nº 165.833, de 26/05/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ)
Registradora Substituta -
Emol: Abertura de matrícula: R$ 24,80 (0001.03.1900003.45472 = R$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0001.01.2100002.32749 = R$ 1,80)

AV-1-76.850, em 15 de junho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.044,** o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº. 165.833, de 26/05/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 44,40 (0001.04.0700017.55612 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0001.01.2100002.32750 = R$ 1,80)

R-2-76.850, em 26 de julho de 2022. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: VLN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.571.523/0001-77, com sede na Rua Cento e Vinte e Tres, nº. 227, Algarve, em Alvorada, RS, neste ato representada por MICHEL DUARTE NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob nº 803.412.090-15.
ADQUIRENTE: **PABLO CORREA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, lavador, CNH nº 07022550363, inscrito no CPF/MF sob nº 871.060.270-49, domiciliado na Rua Papa João Paulo II, nº. 491, Algarve, 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 nº.

Continua na ficha 1 verso.

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKP44-LFV6G-2KTFH-52XUD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097006.2.0076850-46

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	76.850

8.4444.2737666-2, firmado em 11.07.2022, 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$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 145.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 0533.2EDF.2734.C914, expedida em 12.04.2022.
Protocolo n° 166.648, de 18/07/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(CamilaALCS)
Registradora Substituta -
Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 389,20 (0001.07.0700017.35402 = R$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0001.01.2100002.37417 = R$ 1,80)

R-3-76.850, em 26 de julho de 2022. **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, **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$ 106.325,19, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e de 0,3743% ao mês e a taxa de juros efetiva de 4,5939% ao ano e de 0,3750% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 11.08.2022. 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$ 155.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.
Protocolo n° 166.648, de 18/07/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(CamilaALCS)
Registradora Substituta -
Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 308,70 (0001.07.0700017.35403 = R$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0001.01.2100002.37418 = R$ 1,80)

AV-4-76.850, em 18 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 **16FDBF9DE6D78D5BA3BADB22FEC607C87A1A967B9B62C5F88E7AE001E40582D2.**
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.65910 = NIHIL)

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKP44-LFV6G-2KTFH-52XUD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

76.850 - MATRÍCULA-

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

Alvorada, 18 de setembro de 2026

CNM: 097006.2.0076850-46

FLS.	MATRÍCULA
2	76.850

AV-5-76.850, em 18 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 11.09.2026, 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$ 165.248,89, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 165.248,89. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-76.850.

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

Protocolo n°. 198.121, de 14/09/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **E09C2285BA7500618C2D1047C5B7CFFF44901E8768F6E3A8E48E9FE85BC1ED12**.

Emol: Averbação com valor declarado: R$ 432,30 (0001.08.0700017.17568 = R$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.56531 = R$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKP44-LFV6G-2KTFH-52XUD

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 21 de setembro de 2026 às 15:20:57. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Joyce BF

Total: R$ 59,50

Certidão Matrícula 76.850 - 3 páginas: R$ 27,20 (0001.03.2400001.02505 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0001.03.2400001.02504 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.56607 = 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 00060019 28

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr