



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: 097006.2.0077232-64

77.232

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 30 de novembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
1	77.232

IMÓVEL: APARTAMENTO 21, do Condomínio Residencial Fontana IX, que recebeu o número 446 da Rua Corujas, com entrada pela mesma Rua, constituído de 02 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, circulação, área de entrada, área de serviço e sacada, com a área real, total e privativa de 49,05m², localizado no primeiro andar ou 2.º pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olha o condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 175,00m², constituído do lote número trinta (30), da quadra A-92, formada pelas Ruas 59, 63, 108 e Corujas, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Corujas; pelos fundos, ao SE, com o lote 33; por um lado, ao SO, com o lote 29, e, pelo outro lado, ao NE, com o lote 31. Distante 11,00m da Rua 59. Cadastro imobiliário municipal: **409839**.

PROPRIETÁRIA: JOSEFINA DA SILVA TABORDA, brasileira, viúva, servidora doméstica, identidade nº. 8064152724, inscrita no CPF/MF sob nº 339.569.870-04, domiciliada na Rua Fernando Rieth, nº. 622, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-9, AV-15, R-16, AV-17 e AV-18-26.308, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 168.753, de 21/11/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Camila BM)

Registradora Substituta -

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 24,80 (0001.03.1900003.50534 = R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.49875 = R\$ 1,80)

AV-1-77.232, em 30 de novembro de 2022. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada na AV-11-26.308, fica fazendo parte integrante daquele, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, pelo 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS., devidamente registrada no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 707, em 17.01.2001, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(am) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 168.753, de 21/11/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Camila BM)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0001.04.0700017.61523 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.49876 = R\$ 1,80)

AV-2-77.232, em 30 de novembro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.088, 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. 168.753, de 21/11/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Camila BM)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0001.04.0700017.61524 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.49877 = R\$ 1,80)

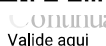
AV-3-77.232, em 27 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09700.2.0077232-67**.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Lucas WS)

Registradora Substituta -

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

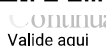


1



FLS.	MATRÍCULA
1v	77.232

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0077232-64

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0077232-64

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 31 de agosto de 2026

 $2v$

77.232

AV-7-77.232, em 31 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 20.08.2026, 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\$ 194.100,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 194.100,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-5-77.232.

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

Protocolo n.º 197.505, de 24/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 1A1A28CA50814A00F1A02BC6D6DBC8971BB8B0A6EE8B101945403E952B17F104.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.17321 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51978 = R\$ 2,20)

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8ZMN-Z7PLW-D6TFN-5272S>

**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-7

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

Alvorada, 03 de setembro de 2026 às 09:17:00. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 77.232 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.63901 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99848 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.52653 = 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 00056034 44

