



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097006.2.0073645-58

73.645

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 15 de junho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
1	73.645

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, do Condomínio Residencial Algarve Town, que recebeu o número 205 da Rua Aldo Rodrigues da Silva, com entrada pela mesma Rua, constituído de 01 dormitório, cozinha integrada com a sala, e (1) um banheiro, com área privativa de 33,350 m², e área de uso comum de 12,985 m², perfazendo área total de 46,335 m², localizado no andar térreo ou 1º Pavimento, de frente ao lado esquerdo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio, este com área de 356,65m², constituído do Lote nº 28, da quadra A-79 formada pela Rua Aldo Rodrigues da Silva e Ruas nº 33, 41 e terras que são ou foram de Ramiro Pereira, Loteamento Algarve, situado neste Município de Alvorada/RS, zona urbana, medindo 7m de frente, ao norte, com a Rua Aldo Rodrigues da Silva, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 7m06, com terras que são ou foram de Ramiro Pereira; dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede 51m40 da frente aos fundos, com o lote número 27, e pelo outro lado, ao leste, mede 50m50 da frente aos fundos, com o lote número 29; distante 36m da esquina da rua 41.

PROPRIETÁRIO: ROGÉLIO DA SILVA KACPERSKI, técnico em eletrônica, identidade nº. 1032554295, inscrito no CPF/MF sob nº 477.461.220-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com MARIA GELCI MACHADO DA ROCHA, comerciante, identidade nº. 8056396958, inscrita no CPF/MF sob nº 631.875.580-20, brasileiros, domiciliados na Avenida Vinte e Um de Abril, nº. 130, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-9, AV-12, R-13, AV-14, e AV-15-25.548, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 147.061, de 01/06/2018.

Raphael Detofol Baptista
Registrador Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0001.03.0700017.82982 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.59588 = R\$ 1,40)

AV-1-73.645, em 15 de junho de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.590, 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. 147.061, de 01/06/2018.

Raphael Detofol Baptista
Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0001.04.0700017.22832 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.59589 = R\$ 1,40)

AV-2-73.645, em 23 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 09700.2.0073645-51.

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

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHL (0001.04.0700017.63421 = NIHL)

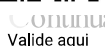
R-3-73.645, em 23 de janeiro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: ROGÉLIO DA SILVA KACPERSKI, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, identidade nº. 1032554295, inscrito no CPF/MF sob nº 477.461.220-00 e sua esposa MARIA GELCI MACHADO DA ROCHA, vendedora praticista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, identidade nº. 8056396958, inscrita no CPF/MF sob nº

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



上



FLS.	MATRÍCULA
1v	73.645

Continua na Próxima Página



Valide aqui

este documento

CNM: 097006 2 0073645-58

73.645

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0073645-58

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 27 de abril de 2026

2

73.645

AV-6-73.645, em 27 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 10.04.2026, 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\$ 136.492,09, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 136.492,09. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-73.645.

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

Protocolo n.º 194.081, de 16/04/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **D10C3ED5BC3F6B2B4E40530719FB04548BBC99383EEADC7C503F2A7750676504**.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.50339 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.25167 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYTS3-LMU8F-LT48R-CGVTT>

**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-6

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

Alvorada, 28 de abril de 2026 às 17:24:45. Certidão válida até 18/05/2026.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 73.645 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.76501 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.76500 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001).25345 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.ius.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 00025052 39

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

