



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: 097006.2.0077395-60

77.395

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de janeiro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
1	77.395

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do Condomínio Residencial Istambul, com entrada pelo nº 599 da Rua 123, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos, à esquerda de quem da referida rua olhar o prédio, composto por sala/cozinha, circulação, banheiro e por um (01) dormitório, com a área real privativa de 30,394m², área real de uso comum de 3,300m², perfazendo a área real total de 33,694m², correspondendo a fração ideal de 0,064796 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio com a área superficial de 175,00m², constituído do lote número cinquenta e um (51), da quadra E12A, formada pelas ruas 123, 125, 133, 154 e 164, do loteamento denominado ALGARVE, situado no Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 7,00m de frente, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SE, com a rua 123; pelos fundos, ao NO, com o lote 11; por um lado, ao SO, com o lote 52; e, pelo outro lado, ao NE, com o lote 50; distante 97,71m da esquina da Rua 164. Cadastro imobiliário municipal: 411906.

PROPRIETÁRIA: TEIXEIRA DE OLIVEIRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 24.904.528/0001-53, com sede na Avenida Zero Hora, nº. 1713, Algarve, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-3, AV-8, R-9, AV-10 e AV-11-73.443, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 169.687, de 18/01/2023.

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

Emot: Abertura de matrícula: RS 26,60 (0001.03.1900003.52208 - RS 3,60) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.56064 - RS 1,80)

AV-1-77.395, 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 **09700.2.0077395-63.**

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

Emot: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIIIL (0001.04.0700017.64348 - NIIIL)

R-2-77.395, em 18 de abril de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: TEIXEIRA DE OLIVEIRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 24.904.528/0001-53, com sede na Avenida Zero Hora, nº. 1713, Algarve, em Alvorada, RS., neste ato representada por LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 439.040.840-20.

ADQUIRENTE: VALERIO CESAR NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CNH nº 06035881832, inscrito no CPF/MF sob nº 038.451.183-00, domiciliado na Rua Doutor Carlos Imbassy, nº. 370, casa, Stella Maris, 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 Minha Casa Minha Vida nº. 8.4444.2918868-5, firmado em 23.03.2023, 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\$ 120.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 135.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0077395-60

77.395

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077395-60

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 26 de março de 2026

2

77.395

AV-5-77.395, em 26 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 13.03.2026, 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\$ 137.064,76. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-77.395.

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

Protocolo n.º 193.311, de 16/03/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 28BCB56976F5E154A3C2BEAAD97848BF58A66D90AD789FBCBDF886EB9EFC34D.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.49955 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.19503 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MCX2-PTR8P-2SNX3-HA6WJ>

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

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 28 de março de 2026 às 12:07:48. Certidão válida até 27/04/2026.

Joyce BF

Total: RS 59,50

Certidão Matrícula 77.395 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.71865 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.71864 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.19767 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.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 00018624 88