



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

53.601 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		CNM: 097006.2/053801-50					
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
		Alvorada,	16	de	novembro	de	2001	FLS.	MATRÍCULA
								1	53.601

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, com entrada pelo número 600 da rua 26, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à esquerda 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 9 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 SE, com a rua 30, tendo nos fundos, ao NO, a largura de 20m70, com o lote 8, e por um lado, ao NE, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 10, e, pelo outro lado, ao SO, onde mede 24m00 da frente aos fundos com a rua 26, 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-3-44.250, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

Marcos Aurelio Reis
Oficial

AV-1-53.601, 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-1-44.250, 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 77.328, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

Marcos Aurelio Reis
Oficial

R-2-53.601, em 26 de dezembro de 2003. Título: Promessa de Compra e Venda.

DEVEDORA: Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS., em liquidação, já qualificada.

CREDORES: FLORENTINO BALTEZAN VEIGA, autônomo, com CPF/MF nº 520.042.870-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens com VERA REGINA VEIGA, brasileiros, domiciliados em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda, firmado em 11.09.1989, ratificado em 10.01.2002, com força de Escritura Pública na forma do artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 14.01.2003.

VALOR: NCz\$ 13.504,13, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros é de 1,3% ao ano e a efetiva de 1,307% ao ano, tendo sido avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 9.000,00.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas pela devedora, as certidões negativas, do INSS de nº 1486522003-19001020, de 19.12.2003 e de débitos de tributos e contribuições federais - Receita Federal de nº D611.CE9A.BE54.7500, de 08.07.2003.

Protocolo nºs 85.026 e 85.027, de 27.11.2003.

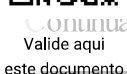
Emolumentos: URE 4,76.

João Carlos O. Passos
Reg. Substituto

R-3-53.601, em 26 de dezembro de 2003. Título: Cessão e Transferência de Direitos Contratuais.

CONTINUA NO VERSO
João Carlos O. Passos
Reg. Substituto

Continua na Próxima Página



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3595-PP-JD3-83455-6R2EC>



CNM: 097006.20053601-50

FLS.	MATRÍCULA
1v.	53.601

Emolumentos: URE 4,76.

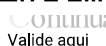
JOAO CARLOS O. PASSOS
Rep. Substituto

OBJETO: 100% do imóvel.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0053601-50

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 11 de fevereiro de 2020

2 | 53.601

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Consta no documento acima referido que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle A733.4E4F.A50B.E9B8, expedida em 06.09.2019.

Protocollo n°. 155.721, de 31/01/2020.

Eu, Raphael Detoffol Baptista, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NS)

Registrador Substituto -

Empol: Registro COHAB: R\$ 188,20 (0001.04.0700017.34725 - R\$ 3,30)

R-7-53.601, em 30 de maio de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CAROL ROSE RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CNH nº 04296042033, inscrita no CPF/MF sob nº 602.276.300-25, domiciliada na Rua Tupã, nº. 419, Maria Regina, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: VALDILENE DA COSTA MACEDO, brasileira, divorciada, administradora, identidade nº. 5092965771, inscrita no CPF/MF sob nº 759.776.054-04, domiciliada na Rua Tupi, nº. 600, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº. 8.444.2965065-6, firmado em 08.05.2023, 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\$ 120.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo n° 171.851, de 25/05/2023.

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

Registrador Substituto.

E-mail: (P/MCMV - DESCONTO DE 5%), Registro com valor declarado: R\$ 331,50 (0001.07.0700017.37763 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.67652 = R\$ 1,80)

R-8-53.601, em 30 de maio de 2023.

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, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 96.000,00, pagável em 272 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1162% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 10.06.2023. 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\$ 120.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da **COMPRADORA**.

Protocolo n° 171.851, de 25/05/2023,

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

Registrador Substituto-

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017.37764 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.67653 = R\$ 1,80)

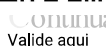
Continua na Próxima Página - ::::

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3595-PPJD3-83455-6R2EC>



CNM: 097006.2.0053601-50

2v	53.601
----	--------

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

E-mail: [Avanço@sem valor declarado; NUBIL \(0001.04.0700017.86735 - NUBIL\)@sem valor declarado](mailto:Avanço@sem valor declarado; NUBIL (0001.04.0700017.86735 - NUBIL)@sem valor declarado)

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é B6D388AF0BE13C0BE7A6D7EF43A4B28FA959CFDDFA600DF19B6FF8E809A89E4B.

Emol: AVEtaslo 1cm valor declarado: NTHIL (000) 04.2300001.52527 = NTHIL.

[illegible]

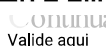
Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3595-PPJD3-83455-6R2EC>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0053601-50

Alvorada, 08 de junho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

3

53.601

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 20.05.2026, 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\$ 120.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 127.015,94. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7-53.601.

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

Protocollo n°. 194.946, de 22/05/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 926349463E966487133390AC87F084F5EB173316A8156C41CC6F87ADE6C0E38F.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.50975 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.32992 = R\$ 2,20)

Último ato: Av-11

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

Alvorada, 09 de junho de 2026 às 16:53:20. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 53.601 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.52565 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.83179 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001).33043 = 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 00033922 25

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

