



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: 097006.2.0077598-33

77.598 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS					
		LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL					
	Alvorada, 04 de abril	de 2023	<table border="1"> <tr> <td>FLS.</td> <td>MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>77.598</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	1	77.598
FLS.	MATRÍCULA						
1	77.598						

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do Condomínio Residencial Éfeso, com entrada pelo nº. 605 da Rua 123, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos, à direita de quem da referida rua olhar o prédio, composto por sala/cozinha, circulação, banheiro, um (01) dormitório e sacada, com a área real privativa de 32,720m², área real de uso comum de 2,800m², perfazendo a área real total de 35,520m², correspondendo a fração ideal de 0,068307 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, com a área superficial de 175,00m², constituído do lote número cinquenta e dois (52), 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 10; por um lado, ao SO, com o lote 53; e, pelo outro lado, ao NE, com o lote 51; distante 90,71m da esquina da Rua 164. Cadastro imobiliário municipal: 414816.

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-7, R-8, AV-9, e AV-10-73.444, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 170.864, de 29/03/2023.

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

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900003.54172 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.63062 - R\$ 1,80)

AV-1-77.598, em 04 de abril de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09700.2.0077598-36.

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

Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: Nihil. (0001.04.0700017.68534 - Nihil)

AV-2-77.598, em 04 de abril de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.133, 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. 170.864, de 29/03/2023.

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

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.68535 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.63063 - R\$ 1,80)

R-3-77.598, em 30 de maio 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: LUCAS TRINDADE MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, identidade nº. 1119768784, inscrito no CPF/MF

Continua na folha 1 verso.

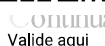
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUYUQ-QXRFE-ZYAB7-JNR8B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



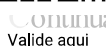
Continua na folha 2 frente

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





CNM: 097006.2.0077598-33

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0077598-33

Alvorada, 20 de agosto de 2026

FLS. | MATRÍCULA

2

77.598

AV-6-77.598, em 20 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 14.08.2026, 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\$ 178.163,70, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 178.163,70. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-77.598.

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

Protocolo n.º 197.268, de 14/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é EEBD80EA4A2F0C7663217326D9E4E6DC5E63807DCC9F2AC1953150692319EB8F.

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.17204 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49623 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUYUQ-QXRFE-ZYAB7-JNR8B>

**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, 20 de agosto de 2026 às 16:22:33. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 77.598 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.23000001.97887 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.97886 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49737 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.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 00053265 05

