



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:

CNM: 097006.2.0052844-90

52.844  
- MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0052844-90

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1    | 52.844    |

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 103, com entrada pelo número 18 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à direita de quem da frente olha o prédio, localizado no térreo ou 1º 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 743,72m², constituído do lote 1 da quadra 58, formada pelas ruas números 24, 27, 28 e terras que são ou foram de Podalirio Baby de Barcelos, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m00 de frente, ao NO, com a rua 28, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 21m03, com terras que são ou foram de Podalirio Baby de Barcelos, dividindo-se por um lado, ao SO, onde mede 34m83 da frente aos fundos, com lote 2, e, pelo outro lado, ao NE, mede 36m00, da frente aos fundos, com a rua 27, 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-3-44.203, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

**Emolumentos:** R\$ 5,70.

Marcos Aurelio Reis  
Oficial

**AV-1-52.844**, 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-1-44.203, 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** 77.281, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

**Emolumentos:** R\$ 22,70.

Marcos Aurelio Reis  
Oficial

**AV-2-52.844**, em 24 de abril de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH. "ex-vi" do disposto no Decreto-lei nº 2.291, de 21.11.1986, publicado no D.O.U. em 24.11.1986, constante da escritura pública abaixo registrada, **cancelo a AV-1-52.844 acima.**

**Protocolo nº** 127.823, de 03/04/2014.

**Emolumentos:** R\$ 54,60.

**Selo:** 0001.01.1300002.51890 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.11432 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

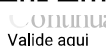
**AV-3-52.844**, em 24 de abril de 2014. **SUCESSÃO:** Certifico que nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, foi **SUCEDIDA** pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**.

CONTINUA NO VERSO

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página

-----



CNM: 097006.2.0052844-90



*[Signature]*

*[Signature]*

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0052844-90

52.844  
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0052844-90

FLS. MATRÍCULA

Alvorada, 26 de julho de 2023

2 52.844

R-6-52.844, em 26 de julho de 2023.

**TÍTULO: Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** ADRIANA RIBEIRO DE FREITAS, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH nº 05082714600, inscrita no CPF/MF sob nº 590.767.200-53, domiciliada na Rua Salgado Filho, nº. 103, Sumaré, em Alvorada, RS.

**ADQUIRENTE:** LUIS HENRIQUE COELHO FIGUEIREDO, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, identidade nº. 5133149053, inscrito no CPF/MF sob nº 052.919.360-45, domiciliado na Rua Dezesesseis Unidos, nº. 31, ap. 203, 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 nº. 8.4444.3028833-7, firmado em 19.07.2023, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00.

**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo nº 172.853, de 19/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizada -

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017-38372 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.77213 = R\$ 1,80)

R-7-52.844, em 26 de julho 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, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, 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, Lotes 3/4, em Brasília, DF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 94.968,70, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e 0,3536% ao mês e a taxa de juros efetiva de 4,3338% ao ano e de 0,3542% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 21.08.2023. 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\$ 130.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo nº 172.853, de 19/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Escrevente Autorizada -

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017-38373 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.77214 = R\$ 1,80)

AV-8-52.844, em 09 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:**

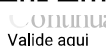
Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página -







CNM: 097006.2.0052844-90

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0052844-90

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 3    | 52.844    |

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.51001 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.33346 = R\$ 2,20)

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 00034609 13**

**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

