



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: 097006.2.0079013-56

79.013 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	CNM: 097006.2.0079013-56	
			FLS.	MATRÍCULA
		Alvorada, 11 de outubro de 2023	1	79.013

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, do Condomínio Residencial Jardim do Sol IV, que recebeu o número 226 da Rua 150, com entrada pela mesma Rua, constituído de 01 (Um) dormitório, sala de estar/jantar, cozinha/serviço, banheiro e circulação, com a área privativa de 35,88m², uso comum de 5,88m², perfazendo área real total de 41,76m², localizado no 1.º andar ou 2.º pavimento, de fundos, do lado direito, quem de frente olha o condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,14 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 195,02m², constituído do lote número onze (11), da quadra E-6D, formada pelas Ruas 123, 152, 131 e 150, do loteamento ALGARVE, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo, ao N, por 7,08 m de frente, no alinhamento da Rua 150; ao E, por 25,00 m, com o lote 12; ao S, por 8,504 m, com parte dos lotes 14 e 15; ao O, por 25,00 m com o lote 10, fechando o polígono. Cadastro imobiliário municipal: 420468.

PROPRIETÁRIA: LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.245.915/0001-03, com sede na Rua Ulysses de Alencastro Brandão, nº. 137, casa 30, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-8, AV-9, R-10, AV-11 e AV-12-73.025, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 174.325, de 27/09/2023.

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

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900001.60838 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.87181 - R\$ 1,80)

AV-1-79.013, em 11 de outubro de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada na AV-6-73.025, fica fazendo parte integrante da matrícula acima registrada, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória do Programa Integrado de Qualidade Diferenciada lavrada em 09.02.2004, no Livro Nº 1-E, sob nº 048951/005 e a Escritura Pública Pacrão Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, ambas do 5º e 2º Tabelionatos de Porto Alegre, RS., devidamente registradas no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 1.038, em 18.02.2004 e 707, em 17.01.2001, respectivamente, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 174.325, de 27/09/2023.

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

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.83821 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.87182 - R\$ 1,80)

AV-2-79.013, em 11 de outubro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.195, 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. 174.325, de 27/09/2023.

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

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.83821 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.87183 - R\$ 1,80)

R-3-79.013, em 06 de dezembro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.245.915/0001-03, com sede na Rua Ulysses de Alencastro Brandão, nº. 137, casa 30.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0079013-56

1v	79.013
----	--------

Continua na Próxima Página



Valide aqui

este documento.

CNM: 097006 2 0079013-56

79.013

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0079013-56

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 27 de abril de 2026

2

79.013

AV-6-79.013, em 27 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 07.04.2026, 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\$ 163.884,60, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 163.884,60. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-79.013.

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

Protocolo n.º 193.956, de 14/04/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 8FA59860995A819C04AF227AC4211817785437A995C0F339BEFD359205637C8F.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16068 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.25219 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DF8P-NB7S3-F7C2T-4TGQ2>

**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 16:44:45. Certidão válida até 18/05/2026.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 79.013 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.76490 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.76489 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.25334 = 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 00025037 16

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

