



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097006.2.0053593-74

\$3.593

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.	MATRÍCULA
1	53.593

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, com entrada pelo número 580 da rua 26, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no terceiro andar ou 4º 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 8 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 NO, com a rua 31, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 20m70, com o lote 9, e por um lado, ao NE, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 7, 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-3-44.249, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.
Emolumentos: R\$ 5,70.

Marcos Aurelio Reis
Oficial

AV-1-53.593, 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-1-44.249, 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 77.327, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.
Emolumentos: R\$ 22,70.

Marcos Aurelio Reis
Oficial

R-2-53.593, em 13 de agosto 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.

CREDORA: VERA LÚCIA FERRAZ DE MORAES, brasileira, funcionária pública federal, com CPF/MF 406.689.400/34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com ANTONIO OLIVEIRA DE MORAES, domiciliada em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda firmado em 31.07.1989, ratificado em 10.01.2002, com força de Escritura Pública na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 14.01.2003.

VALOR: NCz\$ 8.107,45, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros 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 065652003-19001020, de 12.06.2003 e de Débitos de Tributos e Contribuições Federais de nº 9DF6.E49F.6269.3769, de 26.02.2003.

Protocolos nºs 83.102 e 83.103, de 31.07.2003.

Emolumentos: 4,76 URE.

JOÃO CARLOS D. PASSOS
CONTINUA NO VERSO
João Rodrigo A. Nunes

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	53.593


João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

R-5-53.593, em 29 de julho de 2010.

TRANSMITENTE: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, neste ato representado pela Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano - SEHADUR, nos termos do Decreto nº. 46.455, de 26.06.2009, publicado no Diário Oficial do Estado em 29.06.2009, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº. 1.501, 14º andar, Bairro centro, em Porto Alegre, RS., por seu representante Rogério Ribeiro Rosa, brasileiro, funcionário público, casado, identidade nº. 1012200612, inscrito no CPF/MF sob nº. 288.012.700-97, matrícula nº. 3099466/01, nos termos da Portaria nº. 18/2009, de 29.07.2009, publicada no Diário Oficial do Estado em 30.07.2009, páginas 73/74.

ADQUIRENTE: VERA LUCIA FERRAZ DE MORAES, funcionária pública federal, identidade nº. 1029718036, inscrita no CPF/MF sob nº 406.689.400-34 casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 8.515/77 com ANTONIO OLIVEIRA DE MORAES, pedreiro, identidade nº. 8037767624, inscrito no CPF/MF sob nº 305.382.460-49, brasileiros, domiciliados na Rua Cabral, nº 424, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Efetivação de compra e venda lavrada em 23.12.2009, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº 192, sob nº

CONTINUA A FOLHAS _____
João Rodrigo A. Nunes

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



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0053593-74

53.593
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 29 de julho de 2010

FLS.
2MATRÍCULA
53.593

22.007/1.441.

VALOR: R\$ 10.035,38, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 21.000,00.

OBSERVAÇÃO: Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome da transmitente: do INSS nº. 962792009-19001010, expedida em 01.12.2009 e da Receita Federal nº. D163.C0B2.9B1F.3A48., expedida em 03.07.2009.

Protocolo nº 108.024, de 12/07/2010.

Emolumentos: R\$ 98,90.

Selo: 0001.01.1000001.15417 - R\$ 0,20;

0001.04.0700017.03838 - R\$ 0,50.


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-6-53.593, em 16 de setembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VERA LUCIA FERRAZ DE MORAES, funcionária pública federal, identidade nº. 1029718036, inscrita no CPF/MF sob nº 406.689.400-34 e seu esposo ANTONIO OLIVEIRA DE MORAES, pedreiro, identidade nº. 8037767624, inscrito no CPF/MF sob nº 305.382.460-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Cabral, nº 424, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: VALQUIRIA DOS SANTOS NEVES, brasileira, separada judicialmente, promotora de vendas, identidade nº. 7088412957, inscrita no CPF/MF sob nº 433.763.120-87, domiciliada na Rua Tupi, nº 580, Ap. 404, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23.12.2009, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 192, sob nº. 22.008/1.442.

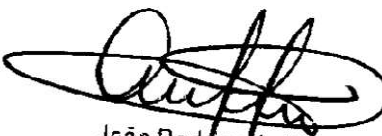
VALOR: R\$ 12.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 21.000,00.

Protocolo nº. 108.450, de 23/08/2010.

Emolumentos: R\$ 170,30.

Selo: 0001.01.1000001.25053 - R\$ 0,20;

0001.06.0700017.06188 - R\$ 4,00.


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-7-53.593, em 20 de novembro de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.**TRANSMITENTE:** VALQUIRIA DOS SANTOS NEVES, já qualificada.

ADQUIRENTE: PEDRO MANOEL NOVAKOSKI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº. 8014664761, inscrito no CPF/MF sob nº 642.254.370-00, domiciliado na Rua Tupi, nº 655, Salomé, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23.05.2013, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 213, sob nº. 24.501/3.941.

VALOR: R\$ 21.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 35.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.**OBSERVAÇÃO:** Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$ 37.929,50.

Protocolo nº. 131.112, de 03/11/2014.

Emolumentos: R\$ 267,00.


CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha dois (2) verso.

Continua na Próxima Página -



CNM: 097006.2.0053593-74



FLS.	MATRÍCULA
2v	53.593

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Conforme

Protocolo nº 175.573, de 20/11/2023.

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (000).04.07000) 7.87762 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (000).01.2100002.94209 = R\$ 1,80)

R-9-53.593, em 23 de novembro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PEDRO MANOEL NOVAKOSKI, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 02639736270, inscrito no CPF/MF sob nº 642.254.370-00, domiciliado na Rua Tupi, nº. 655, Maria Regina, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: FERNANDO SCHIEFERDECKER CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CNH nº 05600511201, inscrito no CPF/MF sob nº 018.247.060-14, domiciliado na Rua Salgado filho, nº. 109, casa, Sumaré, 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. 8.4444.3179075-3, firmado em 17.11.2023, 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\$ 134.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 134.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 175.571, de 20/11/2023.

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

Exemplar: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.39833 = R\$ 48,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.94210 = R\$ 1,80)

R-10-53.593, em 23 de novembro 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**, 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\$ 107.200,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e 0,6364% ao mês e a taxa de juros efetiva de 7,9347% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 18.12.2023. 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\$ 134.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

CONTINUA A FOLHA

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página

