



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

Página 1 de 3

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: 097006.2.0079275-46

79.275
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 20 de novembro de 2023

CNM: 097006.2.0079275-46

FLS.	MATRÍCULA
1	79.275

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, do Condomínio Residencial Primos III, com entrada pelo nº 40 da Rua 18, constituído de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço, com a área privativa de 63,200m², área de uso comum de 6,901m², perfazendo área real total de 70,101m², localizado no andar térreo ou 1.º pavimento, de fundos, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1666, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este com área de trezentos e quarenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados (346,50m²), constituído do lote número vinte (20), da quadra E-1, formada pelas ruas números dezoito (18), dezenove (19), vinte e dois (22) e vinte e três (23), do loteamento PARQUE RESIDENCIAL UMBU, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo onze metros e quinze centímetros (11m15) de frente, ao Sul, com a Rua nº. 18, tendo nos fundos, na Norte, a largura de onze metros (11m00), com parte do lote número dezessete (17), dividindo-se por um lado, ao Oeste, onde mede trinta e dois metros (32m00) da frente aos fundos, com o lote número vinte e um (21), e, pelo outro lado, ao Leste, onde mede trinta e um metros (31m00) da frente aos fundos com o lote número dezenove (19). Distante vinte e dois metros e trinta centímetros (22m30) da rua número vinte e dois (22). Cadastro imobiliário municipal: 422533.

PROPRIETÁRIO: MCN PRIMOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 30.161.942/0001-12, com sede na Rua Monte Bonito, nº. 182, Jardim Floresta, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-6, AV-7, R-8, AV-9, e AV-10-49.969, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 175.405, de 10/11/2023.

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

Emit. Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900003.67358) = R\$ 3,60 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92953) = R\$ 1,80

AV-1-79.275, em 20 de novembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.214, 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. 175.405, de 10/11/2023.

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

Emit. Averbação em valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.87014) = R\$ 4,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92954) = R\$ 1,80

R-2-79.275, em 21 de maio de 2024. **TÍTULO:** Compra e Venda.

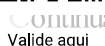
TRANSMITENTE: MCN PRIMOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 30.161.942/0001-12, com sede na Rua Monte Bonito, nº. 182, Jardim Floresta, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por EDEJALMA DIAS DE FRAGA, inscrito no CPF/MF sob nº 928.288.250-00.

ADQUIRENTE: NICOLLAS FABIAN QUEVEDO ARRUDA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, identidade nº. 7125157896, inscrito no CPF/MF sob nº 051.577.480-43, domiciliado na Rua Dario Totta, nº. 258, Morada do Vale I, em Gravataí, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº. 8.4444.3359764-0, firmado em 17.04.2024, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº.

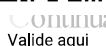
Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



1v	79.275
----	--------

Continua na Próxima Página



CNM: 097006 2 0079275-46

79.275

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0079275-46

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 20 de agosto de 2026

2

79.275

AV-5-79.275, em 20 de agosto de 2026.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 12.08.2026, 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\$ 191.475,77, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 202.631,20. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-79.275.

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

Protocolo n.º 197.266, de 14/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 9E06845CA422A1FC7F1E7ED270D081BCD8F6F5E413B14AF2838FFCD32242FD33.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0001.08.0700017.17207 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49730 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8WS6-DA28H-G9E8L-928LN>

**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-5

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

Alvorada, 21 de agosto de 2026 às 10:29:40. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 79.275 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.97976 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.97975 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.49827 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.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 00053391 61

