



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: 097006.2.0078788-52

78.788 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	CNM: 097006.2.0078788-52	
			FLS. 1	MATRÍCULA 78.788
Alvorada, 04 de setembro de 2023				

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Villareal, que recebeu o número 555 da Rua 123, com entrada pela mesma Rua, casa do lado direito, constituída de 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, circulação, área de entrada e poço de luz, com a área real, total e privativa de 50,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 175,00m², constituído do lote número quarenta e cinco (45), da quadra E12A, formada pelas Ruas 123, 125, 133, 154 e 164, do loteamento ALGARVE, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00 m de frente, por 25,00 m 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 17; por um lado, ao SO, com o lote 46; e pelo outro lado, ao NE, com o lote 44; distante 110,92 m da Rua 154. A esta unidade cabe no terreno a seguinte
ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 87,50m², medindo três metros e cinquenta centímetros (3,50m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) 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 parte do lote 17; por um lado, ao SO, com a área exclusiva da casa n.º 01 do condomínio; e pelo outro lado, ao NE, com o lote 44; distante 110,92 m da Rua 154. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área de 50,00m². ÁREA DE JARDIM e ESTACIONAMENTO: área de 17,50m². ÁREA DE POÇO DE LUZ: área de 3,37m². ÁREA DE QUINTAL: área de 16,63m².
Cadastro imobiliário municipal: 419079.

PROPRIETÁRIA: LORENA JORGE DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, aposentada, identidade n.º 3005152651, inscrita no CPF/MF sob n.º 194.861.970-91, domiciliada na Rua Encantado, n.º 2188, em Pelotas, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-6, AV-7, R-8 e AV-9-73.437, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 173.562, de 23/08/2023.

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

Emel: Abertura de matrícula: RS 26,60 (0001.03.1900003.52522 - RS 3,60) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.81411 - RS 1,80)

AV-1-78.788, em 04 de setembro de 2023. TRANSPORTE DE CLÁUSULA: Pela escritura pública averbada na **AV-3-73.437**, 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 Padrão 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 173.562, de 23/08/2023.

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

Emel: Averbação sem valor declarado: RS 47,70 (0001.04.0700017.80089 - RS 4,40) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.81412 - RS 1,80)

R-2-78.788, em 12 de setembro de 2024. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LORENA JORGE DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, aposentada exceto funcionária pública, CNH nº 00438158555, inscrita no CPF/MF sob nº 194.861.970-91,

Continua na folha 1 verso.

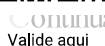
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVTME-MW4ZA-UQ2AW-ZSUAZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





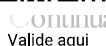
CNM: 097006.2.0078788-52

FLS. | MATRÍCULA

1v	78.788
----	--------

registro de imóveis da venda do registro de imóveis da venda do registro de imóveis da registro de i

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0078788-52

Alvorada, 27 de agosto de 2026

FLS.	MATRÍCULA
2	78.788

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 17.08.2026, 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\$ 235.009,79, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 237.371,15. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-78.788.

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

Protocolo n.º 197.359, de 19/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é DEAF26E5A74CB42DB91895E49A2F09DC34F2EBA64BD9FA193D5BA1A8C7247A53.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 582,00 (0001.08.0700017.17280 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51338 = R\$ 2,20)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Ultimo ato: Av-5

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

Alvorada, 27 de agosto de 2026 às 16:55:25. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 78.788 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.99092 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99091 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51351) = 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 00054960 11

