



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:

53.731	MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
			Alvorada,	16 de	novembro de	2001
					1	53.731

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, com entrada pelo número 262 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOME, de frente e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no segundo andar ou 3º 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 1 da quadra 62, formada pelas ruas números 27, 32, 31 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m70 de frente, ao NO, com a rua 32, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 20m70, com o lote 16, e por um lado, ao SO, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 2, e, pelo outro lado, ao NE, onde mede 24m00 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-3-44.258, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.
Emolumentos: R\$ 5,70.

AV-1-53.731, 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-1-44.258, 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 33.633.683/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos nºs 77.336, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.
Emolumentos: R\$ 22,70.

AV-2-53.731, em 14 de junho de 2013. **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-1-53.731 acima.**

Protocolo nº 122.214, de 29/05/2013.

Emolumentos: R\$ 50,30.

Selo: 0001.01.1200001.83075 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.09295 - R\$ 0,70.

AV-3-53.731, em 14 de junho de 2013. **SUCCESSÃO:** 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**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96.

Protocolo nº 122.214, de 29/05/2013.

Emolumentos: R\$ 26,70.

Selo: 0001.01.1200001.83076 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.17343 - R\$ 0,55.

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha um (1) verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.
1v

MATRÍCULA
53 731

TÍTULO: Compra e Venda.

ADQUIRENTE: VITALINA TEREZA DA SILVA, brasileira, viúva, pensionista, identidade nº. 1060240262, inscrita no CPF/MF sob nº 713.677.210-91, domiciliada na Rua Cristóvão de Mendonça, nº 527, Bairro Sagrada Família, em Caxias do Sul, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06.05.2013, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº 213, sob nº 24.465/3.905.

VALOR: R\$ 10.132,01, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 35.000,00.

OBSERVAÇÃO(CERTIDÕES): Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome do transmitente: do INSS nº. 001172012-19001675, expedida em 13.11.2012 e da Receita Federal - Código de controle D058.4EF6.7E26.6AA2, expedida em 17.12.2012.

Protocolo n.º 122.214, de 29/05/2013.

Emolumentos: R\$ 122,00.

Selo: 0001.01.1200001.85572 - R\$ 0,30:

0001.04.0700017.09394 - R\$ 0,70.


João Rodrigo A. Nunes

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-5-53.731, em 02 de abril de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: VITALINA TEREZA DA SILVA, já qualificada.

ADQUIRENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº. 9047621058, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 103, Ap. 01, Centro, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27.03.2015, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 230, sob nº. 26.020/5.463.

VALOR: R\$ 40.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 40.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocollo n° 133.183, de 27/03/2015.

Emolumentos:

Registro com valor declarado:

R\$ 280,90 (0001.06.0700017.14130 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.33216 = R\$ 0,30)

Call

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-6-53.731, em 22 de julho de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento n°. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DT5B-Q58XZ-3VDUQ-FQJJS>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0053731-48

FLS

MATRÍCULA

2

53.731

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





este documento.

53.731

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0053731-48

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 22 de julho de 2025

2v	53.731
----	--------

AV-7-53.731, em 22 de julho de 2025.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Conforme

requerimento, datado de 09.07.2025, arquivado neste Registro de Imóveis, faço constar que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado na Prefeitura de Alvorada, RS, sob nº **39876**. Protocolo nº 187.808, de 17/07/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 50FD68E6CDF0F54564470FB68D39FBF774A07E70735B87428B9C0CDEBF5FBA3F.

Emol: Averbacão sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.23311 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.77483 = R\$ 2,10)

R-8-53.731, em 22 de julho de 2025. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH nº 00329923493, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº. 103, 01, Sumaré, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: BRUNO BRANCO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do documento nacional de identificação, nº. 84589159015, domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº. 406, Maria Regina, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.3850959-6, firmado em 09.07.2025, 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\$ 135.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 135.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo n° 187.577, de 09/07/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 73764E4ED424E71A979B92AB1147F5FAA10D0AC0F048774E7D435F1CB5ABB9FD.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 361,20 (0001.07.0700017.46937 = R\$ 56,50) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.77484 = R\$ 2,10)

R-9-53.731, em 22 de julho de 2025.

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, **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\$ 100.312,64, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e a taxa de juros efetiva de 4,8548% ao ano e de 0,3958% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 12.08.2025. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) 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\$ 135.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do **COMPRADOR**.

Protocolo n° 187.577, de 09/07/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 68D9D38AEC138AA9D4A2F7CCAC7738F627864CEED70F2098090DA2F3CEE9027E.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 314,10 (0001.07.0700017.46938 = R\$ 56,50) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.77485 = R\$ 2,10)

AV-10-53.731, em 08 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 22.05.2026, instruído com prova de intimação da parte

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui

este documento.

53.731

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0053731-48

FLS.

MATRÍCULA

3

53.731

Alvorada, 08 de junho de 2026

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\$ 137.247,92, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 138.803,19. Fica cancelada a propriedade fiduciária constantes do R-9-53.731.

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

Protocolo n.º 194.975, de 22/05/2026.

Documento assinado por Rodrigo Mustafá da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é
EB48924C920C1053AAA6522E2F7B683417D196FC5404AEA278FF972B2F4E4ACE.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.50973 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.32907 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DT5B-Q58XZ-3VDUQ-FQJJS>

**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-10

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

Alvorada, 16 de junho de 2026 às 10:32:18. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**

Joyce BF

Total: RS 74,20

Certidão Matrícula 53.731 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.23000001.53252 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.84291 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.34288 = 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 00035183 42

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

