



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:

CNM: 097006.2.0053729-54

53.729

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.

1

MATRÍCULA

53.729

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, com entrada pelo número 262 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no primeiro andar ou 2º 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-1-53.729, 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 33.633.686/0001-07, 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-2-53.729, em 20 de julho de 2015. **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-1-53.729 acima.**
Protocolo nº 134.623, de 13/07/2015.
Emolumentos:

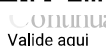
Cancelamento de Hipoteca:
R\$ 54,60 (0001.04.0700017.15215 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados:
R\$ 3,60 (0001.01.1400005.51022 = R\$ 0,30).

AV-3-53.729, em 20 de julho de 2015. **SUCESSÃO:** 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. 134.623, de 13/07/2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	53.729

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

CNM: 097006.2.0053729-54

53.729

MATRÍCULA -



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

Alvorada, 20 de julho

de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

53.729

Registro com valor declarado:

R\$ 280,90 (0001.06.0700017.14497 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.51922 = R\$ 0,30)

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

AV-6-53.729, em 07 de agosto de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**
 Procedeu-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para
 noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio
 eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser
 digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo
 número de matrícula.

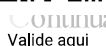
Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é: **BEAC2C40C8F489C5063CEA0773EB2CD582D6C1F49EBB6C611E2C738AAF3CDB41.**

Envio: Acreditado sem valor declarado: NITIL (0001.04.2300001.24251 = NITIL.)

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0053729-54

FLS.	MATRÍCULA
2v	53.729

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Conforme

Protocolo n° 188.196, de 04/08/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é FC1540F5B74D86589D9F25A2EFB6D1F08D8EC510A38287B6EC38B6DDBC33D771.

Emol: Averbção sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.24952 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.80603 = R\$ 2,10)

R-8-53.729, em 07 de agosto de 2025.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor domicílio ambulantes bancas, CNH nº 00329923493, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº. 103, 01, Sumare, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: ANDREY FERNANDES MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº. 1142423845, inscrito no CPF/MF sob nº 602.966.890-09, domiciliado na Rua Rio Grande, nº. 1679, 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. 8.4444.3877631-4, firmado em 30.07.2025, 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\$ 85.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 85.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo n° 188.195, de 04/08/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 3A399121FB9CA89502778029D0E691FE8BEBA9D0CDADC9D64ECD41A556C1FB58.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 267,10 (0001.07.0700017.47140 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.80604 = R\$ 2,10)

R-9-53.729, em 07 de agosto de 2025.

ALIENACÃO 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\$ 68.000,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a taxa de juros efetiva de 5,1162% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 01.09.2025. 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\$ 85.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocollo n° 188.195, de 04/08/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 9ABF920C9751EE567D6A245D9907C250F72349B9F83C64B3B743A015B6F00EF7.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 220,10 (0001.07.0700017.47141 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.80605 = R\$ 2,10)

AV-10-53.729, em 25 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

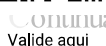
Continua na folha 3 frente.

[illegible][illegible]

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 097006.2.0053729-54

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0053729-54

Alvorada, 25 de agosto de 2026

FLS.

MATRÍCULA

52

53.729

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 18.08.2026, 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\$ 86.630,01, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 90.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-9-53.729.

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

Protocollo n°. 197.354, de 19/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 14806379F857E67DC82ADB7BC468E3176F6EE1AAC3C166E454A16066D4241834.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 282,80 (0001.07.0700017.52363 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.50955 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHXAB-CS9CV-ER5E9-S4VF8>

**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, 26 de agosto de 2026 às 14:45:52. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 53.729 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.2300001.63207 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.98841 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51014 = 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 00054601 55

