



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097006.2.0052903-10

52.903
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.	MATRÍCULA
1	52.903

IMÓVEL: APARTAMENTO-402, com entrada pelo número 97 da rua 28, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o prédio, 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 670,00m², constituído do lote 4 da quadra 58, formada pelas ruas números 24, 27, 28 e terras que são ou foram de Podalirio Baby de Barcelos, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m00 de frente, ao NO, com a rua 28, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 21m03, com terras que são ou foram de Podalirio Baby de Barcelos, dividindo-se por um lado, ao SO, onde mede 31m32 da frente aos fundos, com lote 5, e, pelo outro lado, ao NE, mede 32m49, da frente aos fundos, com o lote 3. Distante 63m00 da rua 27.

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-3-44.206, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

Marcos Aurelio Rausch
Oficial

AV-1-52.903, 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-1-44.206, 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 77.284, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

Marcos Aurelio Rausch
Oficial

AV-2-52.903, em 28 de fevereiro de 2025.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Conforme

autorização constante na Escritura Pública abaixo registrada, lavrada em 26.02.2025, faço constar que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado na Prefeitura de Alvorada, RS., sob nº. 38400.

Protocolo nº. 184.978, de 27/02/2025.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Sara SLSC) Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.12530 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,50 (0001.01.2300001.54018 - R\$ 2,10)

AV-3-52.903, em 28 de fevereiro de 2025.

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. 184.978, de 27/02/2025.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Sara SLSC) Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.12530 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,50 (0001.01.2300001.54018 - R\$ 2,10)

AV-4-52.903, em 28 de fevereiro de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme

Continua na folha 1 verso.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z36D8-SRS5W-5P4PN-56XHZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0052903-10



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

CNM: 097006.2.0052903-10

FLS.
1v

MATRÍCULA
52.903

autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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-1-52.903 acima**.
Protocolo nº. 184.978, de 27/02/2025.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Sara SLSC)
Registradora Substituta -

Proced. Cancelamento de Matrícula: R\$ 104,00 (0001.04.2300001.12531 - R\$ 5,20) Procedimento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.54019 - R\$ 2,10)

R-5-52.903, em 28 de fevereiro de 2025.

TÍTULO: **Compra e Venda**.

TRANSMITENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, com sede na Praça Marechal Deodoro, nº. s/nº., Centro, em Porto Alegre, RS., sucessor da **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS**, neste ato representado pela **Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária**, neste ato representada por PEDRO FERNANDO WUTKE QUINTANILHA, no CPF/MF sob nº. 728.081.870-68.

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, apartamento 01, Sumaré, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26.02.2025, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 296, sob nº. 10.284/30.844.

VALOR: R\$ 15.636,25, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00.

OBJETO: 100% do Imóvel.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeito de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle E8C1.9AD6.8571.5C7B, expedida em 15.01.2025.

Protocolo nº. 184.978, de 27/02/2025.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Sara SLSC)
Registradora Substituta -

Proced. Transição COHAB: R\$ 263,20 (0001.04.2300001.12532 - R\$ 5,20)

AV-6-52.903, em 01 de agosto de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceda-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 11466C6F9E44927614B10363530FD16C5371F6E7A4D79A90492DE0B406246FA7.

Proced. Averbação sem valor declarado: NIL/IL (0001.04.2300001.23917 - NIL/IL)

registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de
imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de al
vorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada regi
stro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóv
eis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvora
da registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro d
e imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de alvorada registro de imóveis de

CONTINUA A FOLHA

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -
Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0052903-10

52.903

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0052903-10

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

52.903

Alvorada, 16 de junho de 2026

em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 167.718,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 170.958,50. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-8-52.903.

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

Protocolo n.º 195.155, de 01/06/2026.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 14CAD2E61B06E560886872AABD8D6449B8B36B2E11BEF8CB480860F3B4F26BF7.

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16456 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.35255 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z36D8-SRS5W-5P4PN-56XHZ>

**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-9

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

Alvorada, 19 de junho de 2026 às 15:33:39. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 52.903 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.53844 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.85305 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (000|,0|,240000|,35397 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.ius.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 00036441 35

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

