



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:

82.189	- MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		CNM: 097006.2.0082189-34
			LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		
Alvorada, 27 de junho de 2025			FLS.	MATRÍCULA	
			1	82.189	

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, do Condomínio Residencial Jardim do Sol VI, com entrada pelo nº 239, da Rua Vlademir Rodrigues Peçanha, com entrada pela mesma Rua, constituído de 01 (um) dormitório, sala de estar/jantar, cozinha/serviço, banheiro e circulação, com a área privativa de 31,79m², uso comum de 5,63m², perfazendo área real total de 37,42m², e pátio privativo fundos de 5,18m², localizado no andar térreo ou 1.º pavimento, de fundos, do lado direito, quem de frente olha o condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,138 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este com a área superficial de cento e oitenta e cinco metros e dezessete decímetros quadrados (185,17m²), constituído do lote 25A, da quadra E7C, formada pelas ruas 123, 129, 152 e Vlademir Rodrigues Peçanha, do loteamento denominado ALGARVE, situado no Município de Alvorada, RS., zona urbana, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul, por 7,82m de extensão, em linha curva, no alinhamento da rua 154; ao oeste, por 25,00m de extensão, com o lote 26A; ao norte, por 6,88m de extensão, em linha curva, com parte dos lotes 16A e 17A, ao leste, por 25,00m de extensão, com o lote 24A, distante 34,46m de esquina com a Rua 123. Cadastro imobiliário municipal: 458481.

PROPRIETÁRIA: LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.245.915/0001-03, com sede na Rua Ulysses de Alencastro Brandão, nº. 137, casa 30, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-8, AV-9, R-10, AV-11 e AV-12-73.376, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 187.064, de 18/06/2025.

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

Emolp. Averbação de matrícula: R\$ 28,90 (0001.04.2300001.20999 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.72955 - R\$ 2,10)

AV-1-82.189, em 27 de junho de 2025. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-6-73.376, 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 187.064, de 18/06/2025.

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

Emolp. Averbação em valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.20999 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.72955 - R\$ 2,10)

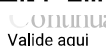
AV-2-82.189, em 27 de junho de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.489, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 187.064, de 18/06/2025.

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

Emolp. Averbação em valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.21000 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.72957 - R\$ 2,10)

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/VBTMK-YMXFT-9BHNJ-TM9KK>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0082189-34

FLS. | MATRÍCULA

1v	82.189
----	--------

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 9A26314CB23CF02878D287073F93205C5495F55E67E4C9FADBD57A78A2440EC9.

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.28559 = NIHIL)

[illegible]

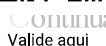
Continua na folha 2 frente.

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





este documento.

82.189

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0082189-34

FLS.

MATRÍCULA

2

82.189

Alvorada, 26 de setembro de 2025

R-4-82.189, em 26 de setembro de 2025. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.245.915/0001-03, com sede na Rua Ulysses de Alencastro Brandão, nº. 137, Casa nº. 30, Sarandi, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por TIAGO LOPES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 023.517.600-18.

ADQUIRENTE: NATHALY ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do documento nacional de identificação, nº. 60087173093, domiciliada na Rua Rio Grande, nº. 1630, Ap nº. 00002, 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. 8.4444.3979681-5, firmado em 12.09.2025, 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\$ 160.000.00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000.00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 170B.146D.BAFD.8CE6, expedida em 14.09.2025.

Protocollo n° 189.344, de 25/09/2025.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 04E4A9657AC340035D3EB40E8CB7D96573C82B8635D5C2CA54409D23152641A6.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 408,40 (0001.08.0700017.14239 = R\$ 76,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.88555 = R\$ 2,10).

R-5-82.189, em 26 de setembro 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, **a compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **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 a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 124.473,81, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 15.10.2025. 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\$ 165.500,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.

Protocollo n° 189.344. de 25/09/2025.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 611D0757FA6E3602C9E91551F2CD7E7DE42BB05C11D566E84DEB22288A87F2C7.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 361,20 (0001.07.0700017.47792 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.88556 = R\$ 2,10)

AV-6-82.189, em 20 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO 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 -

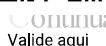
Continua na folha 2 verso.

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





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBTMK-VMXFT-9BHNJ-TM9KK>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0082189-34

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

82.189

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.17200 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49590 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.jus.br



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 00053264 24