



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:

82.480
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0082480-34

FLS. MATRÍCULA

1 82.480

Alvorada, 03 de setembro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, do Condomínio Residencial LIVIE II, com entrada pelo nº. 342 da Rua Tabeião Cícero Pereira Baptista, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, do lado esquerdo, quem de frente olha o condomínio, constituído de 01 (um) dormitório, sala de estar/jantar, cozinha/serviço, banheiro e circulação, com a área privativa de vinte e oito metros e trinta decímetros quadrados (**28,30m²**), uso comum de quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (**4,85m²**), perfazendo área real total de trinta e três metros e quinze decímetros quadrados (**33,15m²**), correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0623** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e fim proveitoso do condomínio e do terreno com área de **175,00m²**, constituído do lote **02**, da quadra **E-4A**, formada pelas Ruas 123, 131, 148, e 150, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no Município de Alvorada, RS., medindo ao NE, por 7,00m de extensão, no alinhamento da Rua 148, para a qual faz frente; ao SE, por 25,00m de extensão, com o lote 03; ao SO, por 7m00 de extensão, com o lote 41; ao NO, por 25,00m de extensão, com o lote 01, fechando o polígono. Distante 11m00 da Rua 131. Cadastro imobiliário municipal: **463159**.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA FERREIRA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 54.756.480/0001-44, com sede na Rua Caminho do Meio, nº. 2771, em Viamão, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-6, AV-8, R-9, AV-10 e AV-11-71.375, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 188.520, de 21/08/2025.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **866A77F04D6682C7C2F2A39C12F6AC6346E5A66586432936008193387437F7B1**.

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 28,90 (0001.03.2300001.43118 = R\$ 4,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.85248 = R\$ 2,10)

AV-1-82.480, em 03 de setembro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.532**, 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. 188.520, de 21/08/2025.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **4FAF6EF4CCD06E62D4DC08ABB8CEE4FE3B702E7D0D4B98914839D70878EB073C**.

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.26962 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.85249 = R\$ 2,10)

AV-2-82.480, em 03 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no **AV-3-71.375**, fica fazendo parte integrante da Escritura Pública 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 Ofício Imobiliário, 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 188.520, de 21/08/2025.

Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **35D9FD66AF7061E9FE422F74904A629448F16039B9E15D52A01C2D9BD23E838B**.

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.26963 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.85250 = R\$ 2,10)

R-3-82.480, em 27 de outubro de 2025. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTE: INCORPORADORA FERREIRA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 54.756.480/0001-44, com sede na Estrada Caminho do Meio, nº. 2771, Cocão, em Viamão, RS., neste ato representada por **LUAN FERREIRA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob nº

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



82.480

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0082480-34

FLS.

MATRÍCULA

1v

82.480

Alvorada, 27 de outubro de 2025

013.139.460-60.

ADQUIRENTE: NICOLLY BERTOLLA FIGUEIRO, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel
camareira porteira cozinheira e garçomete, identidade nº. 01558030000, inscrita no CPF/MF sob
nº 015.580.300-00, domiciliada na Travessa Floriana Medina Rodrigues, nº. 54, Elsa, em Viamão,
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. 8.4444.4023215-6, firmado em 16.10.2025, 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\$ 165.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 01E3.B924.B3D1.18DA, expedida em 13.10.2025.

Protocollo n° 189.896, de 20/10/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **DADD8F99E6A5E441B369D41030CC3283D5817A784BD508A7C4FF3E29447E5094**.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 455,40 (0001.08.0700017.14519 = R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.93714 = R\$ 2,10)

R-4-82.480, em 27 de outubro 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\$ 118.139,60, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e a taxa de juros efetiva de 4,8547% ao ano e de 0,3958% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 20.11.2025. 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\$ 180.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.

Protocollo n° 189.896, de 20/10/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 877D87C63C86E824F3DC94AF68EBDBEB62EEF51A0C0174EC842B4BC8BB0C73C9

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 361,20 (0001.07.0700017.48162 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2300001.93715 = R\$ 2,10)

AV-5-82.480, em 31 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 20.08.2026, cédula de crédito imobiliária já averbada, 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.

Continua na folha 2 frente.

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

[illegible]

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior -
Valide aqui
este documento

32.480

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0082480-34

FLS.

MATRÍCULA

2

82.480

Alvorada, 31 de agosto de 2026

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\$ 182.132,89, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 182.132,89. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-82.480.

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

Protocolo n.º 197.501, de 21/08/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 5EE2AD4A6944A727F08AE59C36A972476A624C5F7B7E1971168290410E970493.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.17317 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.51908 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XXYS-4AM4B-7Y9XA-DND4U>

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 01 de setembro de 2026 às 09:46:19. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 82.480 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.23000001.99511 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.99510 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.52038 = 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 00055620 71

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

