



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:

82.230
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0082230-08

Alvorada, 03 de julho de 2025

FLS.	MATRÍCULA
1	82.230

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, do Condomínio Residencial Landscape 8, com entrada pelo nº 164, da Rua Vlademir Rodrigues Peçanha, localizado no segundo pavimento, sendo a quarta unidade, contada da esquerda para direita, de quem da rua Vlademir Rodrigues Peçanha (Antiga 154) olhar o empreendimento; Constituído de um dormitório, estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, banheiro. Com área real privativa de 31,49m², área real de uso comum de 4,01m², e área real global de 35,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0551, no terreno e nas demais coisas de uso comum, este com a área superficial de trezentos e noventa e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados (395,75m²), constituído do lote número 33A, da quadra E15-A, formada pelas Ruas 121, 123, 154 e 164, do loteamento denominado ALGARVE, situado no Município de Alvorada, RS., zona urbana, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NE, por 26,81m de extensão, no alinhamento da Rua 154; ao SE, por 20,69m de extensão, com os lotes 34A e 35; ao SO, por 25,00m de extensão, com o lote 32; ao NO, por 11,00m de extensão, no alinhamento da Rua 123. Este apartamento possui direito de uso ao estacionamento (vaga) 04. Cadastro imobiliário municipal: 457876.

PROPRIETÁRIA: VLN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.571.523/0001-77, com sede na Rua Dante Poggetti, nº. 135, Jardim Itú, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-20, AV-22, R-23, AV-24 e AV-25-73.488, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 187.050, de 17/06/2025.

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

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 28,90 (0001.03.2300001.32169 - R\$ 4,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.73531 - R\$ 2,10)

AV-1-82.230, em 03 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-21-73.488, 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 187.050, de 17/06/2025.

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

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.21266 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.73532 - R\$ 2,10)

AV-2-82.230, em 03 de julho de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.497, 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. 187.050, de 17/06/2025.

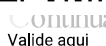
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0001.04.2300001.21267 - R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.73533 - R\$ 2,10)

AV-3-82.230, em 19 de dezembro de 2025. **TRANSICÃO PARA ESCRITURAÇÃO**

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEPD-PGWA3-UD8-JP-86HWF>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0082230-08

FLS

MATRÍCULA

1v

82.230

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 9C5E4E8F027A9966A052C682860B0E0F15D0193A267AFE871EFC5A458EF090A8.

Emol: Averbacão sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.36602 = NIHIL)

[illegible]

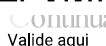
Continua na folha 2 frente.

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





- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0082230-08

Alvorada, 19 de dezembro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

2

82.230

TRANSMITENTE: VLN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.571.523/0001-77, com sede na Rua Cento e Vinte e Três, nº. 227, Jardim Algarve, em Alvorada, RS, neste ato representada por MICHEL DUARTE NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob nº 803.412.090-15.

ADQUIRENTE: JESSICA SILVEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, operador de caixa, identidade nº. 4139538096, inscrita no CPF/MF sob nº 602.583.190-46, domiciliada na Rua Alberto Bins, nº. 340, Aparecida, 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. 8.4444.4037213-6, firmado em 29.10.2025, 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\$ 155.000.00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 155.000.00.

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 4E09.BF08.2090.36C5, expedida em 03.11.2025.

Protocolo n° 190.880. de 02/12/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 74CF0ACB783C7926F791AA7C2CC5BA43FCF92C2CFA22B486EDA295ED1E15AA81.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 408,40 (0001.08.0700017.14948 = R\$ 76,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2400001.03507 = R\$ 2,10).

R-5-82.230, em 19 de dezembro 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\$ 119.135,46, 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 01.12.2025. 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\$ 165.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.

Protocollo n° 190.880, de 02/12/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 0CC53EFA7F7146F34942FAE6ED41A60E00E8E55D6F25187C4CA5A8601B21D23A.

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 361,20 (0001.07.0700017.48790 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,50 (0001.01.2400001.03508 = R\$ 2,10)

AV-6-82.230, 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 13.08.2026, 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





- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0082230-08

Alvorada, 20 de agosto de 2026

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

82.230

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 432.30 (0001.08.0700017.17202 = R\$ 80.80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.49606 = R\$ 2.20)

Último ato: Av-6

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

Alvorada, 20 de agosto de 2026 às 12:20:49. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 82.230 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.62538 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.97804 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.49645 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.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 00053152 28

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

