



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:

CNM: 097006.2.0063755-46

63.755
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 09 de maio de 2014

FLS.	MATRÍCULA
1	63.755

IMÓVEL: APARTAMENTO 113, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMAZA CITY**, com entrada pela guarita de pedestres localizada na Rua Frederico Dihl, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da denominada Torre D, segunda torre à esquerda, paralela à Rua Frederico Dihl e perpendicular à Rua Jovelino de Souza, sendo primeiro à esquerda, a contar de quem da linha da linha da guarita olhar o prédio, com acesso pela primeira escada à esquerda, composto por dois (2) dormitórios, sala de estar/jantar, sanitário, cozinha e lavanderia, com a área real privativa de **49,310m²** e **8,513m²** de área real de uso comum, perfazendo a área real total de **57,823m²**, correspondente a fração ideal de **0,01015** nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com a área de três mil, trezentos e dezessete metros e cinquenta decímetros quadrados (**3.317,50m²**), constituído dos lotes números quarenta e três (**43**), quarenta e sete (**47**), quarenta e oito (**48**), quarenta e nove (**49**), cinquenta (**50**), cinquenta e um (**51**) e cinquenta e dois (**52**), da quadra número dez (**10**), formada pelas Ruas Jovelino de Souza, Maria do Carmo Garcia, Dona Luiza e Rodovia Frederico Dihl, do loteamento denominado **VILA BELA VISTA**, situado neste Município de Alvorada, RS., zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Sul, medindo sessenta e quatro metros (64m00), com a Rodovia Frederico Dihl, pelos fundos, ao Norte, com a mesma medida de sessenta e quatro metros (64m00), com os lotes números trinta e nove (39), quarenta (40), quarenta e um (41) e quarenta e dois (42), por um lado, ao Oeste, medindo quarenta e nove metros (49m00), com o lote número quarenta e seis (46), pelo outro lado, ao Leste, medindo cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52m50), com a Rua Jovelino de Souza, onde forma esquina.

PROPRIETÁRIA: ISABEL CRISTINA LIMA FAGUNDES, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de roupas, identidade nº. 4065768337, inscrita no CPF/MF sob nº 000.593.060-09, domiciliada na Rua Alfredo Chaves, nº 115, Aparecida, em Alvorada, RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, R-43, AV-170, R-171, AV-172 e AV-173-61.001, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 128.083, de 23/04/2014.

Emolumentos: R\$ 8,90.

Selo: 0001.01.1300002.60092 - R\$ 0,30;

0001.01.1300002.60093 - R\$ 0,30.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-63.755, em 09 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato particular registrado sob o R-44-61.001, a proprietária/devedora/fiduciante acima constituiu a **propriedade fiduciária** do imóvel acima em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, para a garantia da dívida de R\$ 54.802,42.
Protocolo nº. 128.083, de 23/04/2014.

Emolumentos: R\$ 14,50.

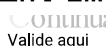
Selo: 0001.01.1300002.60094 - R\$ 0,30;

0001.03.0700017.27769 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha um (1) verso

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	63.755

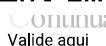
[Handwritten signature]

recebeu o número 856

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

[illegible]

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



este documento

CNM: 097006 2 0063755-46

63.755

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0063755-46

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 04 de fevereiro de 2026

2

63.755

AV-5-63.755, em 04 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 29.01.2026, 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\$ 102.591,33, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 215.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do AV-1-63.755.

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

Protocolo n.º 192.224, de 29/01/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é AA28544F4033E631F3932795BAA686C3784206F1037E13B14D135318F367BEF1.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0001.08.0700017.15372 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.10923 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8LTW-QPZ8G-JW3UD-M57TG>

**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-5

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

Alvorada, 12 de fevereiro de 2026 às 12:47:00. **Certidão válida até 14/03/2026.**

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 63.755 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.65195 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.65194 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.11291 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.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 00009220 02

