



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097006.2.0067022-42

67.022  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de setembro de 2015

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1    | 67.022    |

**IMÓVEL: CASA 356, do Condomínio Moradas Reserva III - A, com entrada pelo nº601, da Rua 01, de frente para o Passeio 7, sendo a quinta contada da direita para a esquerda de quem se postar de frente ao Leste em um ponto qualquer do Passeio 7. Dita unidade possui área real total privativa de 51,05m², área real total de uso comum de 0,49m², área real total de 51,54m² e a fração ideal de 0,001198 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, o terreno sem benfeitorias, com área superficial de cento e cinquenta e seis mil e nove metros quadrados (156.009,00m²) do loteamento denominado "TERRA NOVA", localizado no quarteirão formado pelas ruas 01, 04, 05 e loteamento Algarve, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao oeste segue no sentido norte-sul com seis segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 211,91m, o segundo reto na extensão de 27,61m, o terceiro curvo na extensão de 19,05m, o quarto reto na extensão de 136,31m, o quinto curvo na extensão de 33,41m e o sexto reto na extensão de 22,24m, todos fazendo frente para a rua 01; ao Sudoeste segue no sentido noroeste-sudeste com dois segmentos curvos, a saber: o primeiro na extensão de 4,95m, o segundo na extensão de 23,85m, ambos fazendo frente para o bisel formado pelas ruas 01 e 04; ao sul segue no sentido oeste-leste com um segmento reto na extensão de 233,83m, fazendo frente para a rua 04; ao Leste segue no sentido sul-norte com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 126,46m, o segundo na extensão de 12,00m, estes dois fazendo frente para a rua 05, o terceiro na extensão de 320,62m, fazendo divisa com o loteamento Algarve; ao norte segue no sentido leste-oeste com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 244,00m, o segundo na extensão de 42,30m e o terceiro na extensão de 156,26m estes três fazendo divisa com o lote A, chegando assim ao ponto inicial desta descrição, encontrando-se dentro desta, uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com 1,1648ha (11.648,93m²), conforme constou na AV-5-60.199. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 85,00m², medindo 5,00m, de frente, ao Oeste, no alinhamento do Passeio 7; 5,00m, nos fundos, ao Leste, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Sul, onde se divide com o terreno da unidade 354; e, 17,00m, ao Norte, onde se divide com o terreno da unidade 358.**

**PROPRIETÁRIO: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - ALVORADA III - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.443.418/0001-48, com sede na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500, sala 20A, Bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto, RS.**

**REGISTROS ANTERIORES: Matrícula, R-2, R-3, AV-5, AV-1.524, R-1.525, AV-1.526 e AV-1.527-60.199, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.**

Protocolo nº 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 15,20

(0001.03.0700017.46994 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.71930 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-1-67.022, em 23 de setembro de 2015.

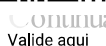
**TRANSPORTE DE ÔNUS DE HIPOTECA:**

Conforme hipoteca registrada sob o R-4-60.199, o imóvel acima continua gravado com o referido ônus de hipoteca em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita

Continua na folha 1 verso.

João Rodrigo A. Nunes

Continua na Próxima Página - - - - -



|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1v   | 67.022    |

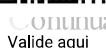
João Rodrigo A. Nunes  
Escrivente Autorizado

João Rodrigo A. Nunes  
Escrivente Autorizado

**João Rodrigo A. Nunes**  
Escrevente Autorizado

Q

Continua na Próxima Página



**- MATRÍCULA-**



Alvorada, 20 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

2

67.022

Maria Regina Neves Reis  
Registradora Designada

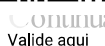
(0001.01.1600001.55908 = R\$ 0,45).

~~Maria Regina Neves Reis~~  
~~Registradora Designada~~

**TÍTULO: Compra e Venda.**

**Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%)**

Continua na Próxima Página



FLS.

24

67.022

Maria Regina Neves Reis  
(Registradora Designada)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme

**OBSERVAÇÃO:** Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$ 10.536,36.

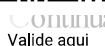
(0001,01,1600001,55944 = R\$ 0,45).

~~Mana Regina Neves Reis~~  
~~Registradora Designada~~

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora expedido

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0067022-42

Alvorada, 09 de abril de 2024

FLS. | MATRÍCULA

5

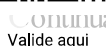
67.022

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 139,30 (0001.06.0700017.31680 - R\$ 35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.10633 - R\$ 2,00)

Empoli: Overbaccello am valor declarado: NTHL (000) 04.2300001.49312 - NTHL)

Continua na folha 3 verso

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



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0067022-42

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 11 de maio de 2026

3v

67.022

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

**FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 05.05.2026, 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\$ 126.298,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 260.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7-67.022.

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

Protocolo n.º 193.888, de 09/04/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é BCFDD5ABF4CB0C0A5601FB8BFC1F61643A9130C1C09912F0BEF7796EA7FDA221.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 656,70 (0001.08.0700017.16160 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.27565 = R\$ 2,20)

**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 12 de maio de 2026 às 12:05:00. Certidão válida até 01/06/2026.

**Total: RS 81,00**

Certidão Matrícula 67.022 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0001.04.23000001.49423 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.78787 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (000|,0|,240000|,27739 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.ius.br](http://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 00027887 88**

