



# CERTIDÃO

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:

67.286  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de setembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
1	67.286

**IMÓVEL: CASA 620, do Condomínio Moradas Reserva III – A, com entrada pelo nº601, da Rua 01, de frente para o Passeio 9, sendo a décima oitava contada da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao Leste em um ponto qualquer do Passeio 9. Dita unidade possui área real total privativa de 51,46m<sup>2</sup>, área real total de uso comum de 0,45m<sup>2</sup>, área real total de 51,91m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,001206 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 (156.009,00m<sup>2</sup>) 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 (11.648,93m<sup>2</sup>), conforme constou na AV-5-60.199. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 86,02m<sup>2</sup>, medindo 5,06m, de frente, ao Oeste, no alinhamento do Passeio 9; 5,06m, nos fundos, ao Leste, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Sul, onde se divide com área de uso comum do condomínio; e, 17,00m, ao Norte, onde se divide o terreno da unidade 622.**

**PROPRIETÁRIO: CARLOS RAFAEL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, identidade nº. 7082345385, inscrito no CPF/MF sob nº 008.918.750-42, domiciliado na Rua General Lima e Silva, nº 1.704, 03, Centro Histórico, em Porto Alegre, RS.

**REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-374, 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

(0001.03.0700017.47863 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.73789 = R\$ 0,40).

Raphael Detoffel Baptista  
Registrador/Substituto

AV-1-67.286, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-375-60.199**, nos

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	67.286

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o **comprador devedor/fiduciante**, acima qualificado, **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-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 95.393,75, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5941% ao ano, com vencimento da primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do referido instrumento. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) 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\$ 116.500,00 para fins de venda em público leilão.

**OBSERVAÇÃO:** Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 8.069,50. (PMCMV - DESCONTO DE 50%).

Protocolo nº. 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.47864 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.73790 = R\$ 0,40).

Raphael Detoffel Baptista  
 Registrador Substituto

AV-2-67.286, em 23 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.079**, 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. 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.47865 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.73791 = R\$ 0,40).

Raphael Detoffel Baptista  
 Registrador Substituto

AV-3-67.286, em 28 de abril de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir: Status indisponibilidade aprovada

Número do Protocolo 202104 2310 01592517-JA-280

Continua na folha 2 frente

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

67.286  
- MATRÍCULA -
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

Alvorada, 28 de abril de 2021

 FLS. | MATRÍCULA  
 2 | 67.286

Número do Processo 50056706520208210003  
 Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL  
 Data de Cadastramento 23/04/2021 às 10:42:22  
 Emissor da Ordem MARCIA TERESA MERCALI RS - 2ª Vara Cível  
 Aprovado por MARCIA TERESA MERCALI RS - 2ª Vara Cível  
 Relatório de indisponibilidade Documento  
 CPF: 008.918.750-42 Nome CARLOS RAFAEL DOS SANTOS  
 Protocolo nº 160.702, de 26/04/2021.  
 Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino.(PatriciaLF)  
 Registrador Substituto -

Emol: (PEPO) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.41394 = NIHIL)

AV-4-67.286, em 10 de maio de 2022. **PENHORA:** Conforme Ofício nº. 10014167694 para Registro de Penhora expedido em 10.01.2022, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº. 5001706-69.2017.8.21.0003/RS, onde é executado CARLOS RAFAEL DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 008.918.750-42 e **exequente CONDOMÍNIO MORADAS RESERVA III-A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.108.429/0001-30, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes, MM. Juíza de Direito, arquivado neste Registro de Imóveis, o imóvel acima matriculado foi **PENHORADO**. O valor da ação é de R\$ 3.817,42. Ficando como fiel depositário o proprietário/executado/devedor.

Protocolo nº. 165.321, de 20/04/2022.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino.(Rafael SC)  
 Registrador Substituto -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 93,26 (0001.06.0700017.2966) - R\$ 32,30 Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.29513 - R\$ 1,80)

AV-5-67.286, em 15 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 20.10.2022, 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 - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 116.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 225.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante da **AV-1-67.286**.

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

Protocolo nº. 168.923, de 01/12/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Greta SM)  
 Registradora Substituta -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 530,10 (0001.08.0700017.07958 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.51512 = R\$ 1,80)

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 19 de dezembro de 2022 às 13:59:15. Certidão válida até 18/01/2023.

Joyce BF

Total: R\$ 47,20

Certidão Matrícula 67.286 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0001.03.1900003.51006 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0001.02.2000001.71500 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.51583 = R\$ 1,80)

Documento assinado eletronicamente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA em 19/12/2022 às 13:50:02, com hash SHA256 do documento é 8127E587CA17C2CA927D00EE2F35902345841E0BF56DD996C3037EE423C0604E

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 2022 00037414 83**