

**CERTIDÃO**

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: 097006.2.0073266-31

73.266
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

Alvorada, 27 de março de 2018

FLS.	MATRÍCULA
1	73.266

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Costa, que recebeu o número 96 da Travessa Gutemberg, com entrada pela mesma Travessa, constituída de 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de entrada, área de serviço e poço de luz, com a área privativa de **57,77 m²**, área de uso comum de **1,43 m²**, perfazendo área real total de **59,20 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,500**, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio, este constituído do terreno denominado **FRAÇÃO K**, com área de **292,50m²**, constituído de parte da Chácara **(P/04)**, da quadra **24**, no quarteirão formado pelas Travessa Gutemberg, Rua Marques de Olinda, Rodovia Frederico Dihl e Rua Vilela Tavares, do loteamento **Vila Aparecida**, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 9,00 m de frente, por 32,50 m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a **Travessa Gutemberg**; pelos fundos, ao SE, com a Fração B; por um lado, ao NE, com a Fração J; e, pelo outro lado, ao SO, com a Fração L; distante 94,00 m da Rodovia Frederico Dihl. A esta unidade cabe no terreno a seguinte **ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 146,25 m²**, medindo quatro metros e cinquenta centímetros (4,50m) de frente, por trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Travessa Gutemberg; pelos fundos, ao SE, com parte da Fração B; por um lado, ao SO, com a Fração L; e pelo outro lado, ao NE, com a área exclusiva da casa nº. 01 do condomínio; distante 98,50 m da esquina da Rodovia Frederico Dihl. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área de 59,20 m²**, medindo 4,50 m de frente, ao NO, em divisa com a área de jardim; 6,95 m (1,18 m + 2,45 m + 3,32 m), de fundos, ao SE, em 3 segmentos, sendo o 1º., no sentido SO-NE, com 1,18 m; o 2º., no sentido NO-SE, com 2,45 m; e o 3º., no sentido SO-NE, com 3,32 m, todos em divisa com quintal; 17,30 m (5,75m + 1,50m + 1,50m + 1,50m + 7,05m) por um lado, ao NE, em 5 segmentos, sendo o 1º., no sentido NO-SE, com 5,75m, em divisa com área de construção da casa nº. 01 do condomínio; o 2º., no sentido NE-SO, com 1,50m; o 3º., no sentido NO-SE, com 1,50m; o 4º., no sentido SO-NE, com 1,50m, sendo os três últimos em divisa com poço de luz; e o 5º., no sentido NO-SE, com 7,05m, em divisa com área de construção da casa nº. 01 do condomínio; 11,85 m pelo outro lado, ao SO, em divisa com parte da Fração L. **ÁREA DE POÇO DE LUZ: 2,25 m²**, medindo 1,50 m de frente, ao NO, em divisa com construção; 1,50 m de fundos, ao SE, em divisa com construção; 1,50 m, por um lado ao SO, em divisa com construção; 1,50 m, pelo outro lado, ao NE, em divisa com poço de luz da casa 01 do condomínio. **ÁREA DE JARDIM: 40,50 m²**, medindo 4,50 m de frente, ao NO, no alinhamento da Trav. Gutemberg; 4,50 m nos fundos, ao SE, em divisa com área de construção; 9,00 m, por um lado, ao SO, em divisa com parte da Fração L; 9,00 m pelo outro lado, ao NE, em divisa com área de jardim da casa nº. 01 do condomínio. **ÁREA DE QUINTAL: 44,30 m²**, medindo 6,95 m (1,18 m + 2,45 m + 3,32 m) de frente, ao S, em 3 segmentos, sendo o 1º., no sentido SO-NE, com 1,18 m; o 2º., no sentido NO-SE, com 2,45 m, e o 3º., no sentido SO-NE, com 3,32 m, todos em divisa com a área de construção; 4,50 m nos fundos, ao SE, em divisa com parte da Fração B; 9,20 m, por um lado, ao NE, em divisa com o quintal da Casa nº. 01 do condomínio; 11,65 m, pelo outro lado, ao SO, em divisa com parte da Fração L. **PROPRIETÁRIO: PAULO RENATO DA COSTA**, identidade nº. 7004066631, inscrito no CPF/MF sob nº 239.794.960-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ROSÂNGELA VIEIRA DA COSTA**, identidade nº. 3018050462, inscrita no

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0073266-31


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

FLS.	MATRÍCULA
1v	73.266

CPF/MF sob nº 508.036.200-63, brasileiros, comerciantes, domiciliados na Rua Vicente Marciglia Filho, nº. 266, em Porto Alegre, RS.
 REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-4, R-5, AV-6, e AV-7-70.085, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Protocolos nºs. 145.940 e 146.061, de 28/02/2018 e 13/03/2018, respectivamente.
 Raphael Detoff Baptista
 Registrador Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0001.03.0700017.80092 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.45532 = R\$ 1,40)

AV-1-73.266, em 27 de março de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.560**, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolos nºs. 145.940 e 146.061, de 28/02/2018 e 13/03/2018, respectivamente.
 Raphael Detoff Baptista
 Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0001.04.0700017.20844 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.45533 = R\$ 1,40)

R-2-73.266, em 17 de junho de 2019. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTES: PAULO RENATO DA COSTA, CNH nº 00314266208, inscrito no CPF/MF sob nº 239.794.960-15 e sua esposa ROSÂNGELA VIEIRA DA COSTA, identidade nº. 3018050462, inscrita no CPF/MF sob nº 508.036.200-63, brasileiros, vendedores de comércio varejistas e atacadistas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Vicente Marsiglia Filho, nº. 266, Jardim Dona Leopoldina, em Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTE: JENIFFER NELI GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar gerente, identidade nº. 8110188061, inscrita no CPF/MF sob nº 025.827.490-52, domiciliada na Rua Dezoito de Julho, nº. 92, Umbu, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.2060049-4, firmado em 04.06.2019, 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\$ 145.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 151.956, de 11/06/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 430,70 (0001.08.0700017.03718 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.00699 = R\$ 1,40)

R-3-73.266, em 17 de junho de 2019. **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-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

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0073266-31

73.266
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 17 de junho de 2019

FLS. | MATRÍCULA
2 | 73.266

desdobramento da posse, tomando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 103.840,19, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 08.07.2019. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$ 145.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 7.909,84.

Protocolo nº 151.956, de 11/06/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto -

Emot. (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 283,50 (0001.07.0700017.25868 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.00700 = R\$ 1,40)

AV-4-73.266, em 13 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 06.02.2025, 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\$ 150.238,92, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do **R-3-73.266**.

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

Protocolo nº. 184.570, de 07/02/2025.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Sara SLSC)

Registradora Substituta -

Emot. Arrecadação com valor declarado: R\$ 455,40 (0001.04.0700017.12347 = R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.51753 = R\$ 2,10)

Último ato: Av-4

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

Alvorada, 17 de fevereiro de 2025 às 15:31:19. Certidão válida até 19/03/2025.

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 2025 00006936 41

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 73.266 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0001.03.2300001.13423 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.13422 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.51848 = R\$ 2,10)

Assinado eletronicamente por Michelle Cristina Lima Pereira em 17/02/2025 às 15:31:19. O hash SHA256 do documento é AF851B78941D410A0C50B61F0A97EE73267DA6ED872644DF3D0F435AD716BEA2