C E R T I D Ã O

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: 097006.2.0067242-61

67.242 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 23 de setembro de 2015 | FLS. 1 | MATRÍCULA 67.242

IMÓVEL: CASA 576, do Condomínio Moradas Reserva III – A, com entrada pelo nº601, da Rua 01, de frente para o Passeio 15, sendo a décima quinta contada da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao Leste em um ponto qualquer do Passeio 15. Dita unidade possui área real total privativa de 51,46m², área real total de uso comum de 0,45m², área real total de 51,91m² 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 **(156.009,00m²)** 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 segmento 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: **86,02m²**, medindo 5,06m, de frente, ao Oeste, no alinhamento do Passeio 15; 5,06m, 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 578; e, 17,00m, ao Norte, onde se divide com o terreno da unidade 574.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO PATRICK BRANDÃO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, identidade nº. 3083910012, inscrito no CPF/MF sob nº 827.502.620-20, domiciliado na Rua Jerusalem, nº 468, Ap. 03, Bom Jesus, em Porto Alegre, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-488, 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
(0001.03.0700017.47709 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.73560 = R$ 0,40).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-1-67.242, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-489-60.199**, nos

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097006.2.0067242-61

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	67.242

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$ 93.228,82, 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$ 2.928,16.
(PMCMV - DESCONTO DE 50%).
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 27,30
(0001.03.0700017.47710 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.73561 = R$ 0,40).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-2-67.242, 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
(0001.03.0700017.47711 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.73562 = R$ 0,40).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-3-67.242, em 02 de dezembro de 2022. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora expedido em 11.10.2022, pela 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS., extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº. 5089238-82.2020.8.21.0001/RS, onde é **executado** Leonardo Patrick Brandao Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº.827.502.620-20 e **exequente** Condominio Moradas Reserva III-A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 22.108.429/0001-30, assinada pela Exma. Sra. Dra. Fabiana Zaffari Lacerda, MM. Juíza de Direito, o imóvel acima matriculado foi **PENHORADO**. O valor da ação é de R$ 16.033,09.

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-