



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: 097006.2.0052940-93

52.940
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
1	52.940

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, com entrada pelo número 33 da rua 28, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à direita de quem da frente olha o prédio, localizado no térreo ou 1º pavimento, composto de sala, dois (02) dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400m², e área real privativa de 39,7800m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062500/1,000000, nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de 596,50m², constituído do lote 7 da quadra 58, formada pelas ruas números 24, 27, 28 e terras que são ou foram de Podalrio Baby de Barcelos, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m00 de frente, ao NO, com a rua 28, tendo nos fundos, ao SE, a largura de 21m03, com terras que são ou foram de Podalrio Baby de Barcelos, dividindo-se por um lado, ao SO, onde mede 27m82 da frente aos fundos, com a reserva técnica número 4, e, pelo outro lado, ao NE, mede 28m99, da frente aos fundos, com o lote 6. Distante 19m40 da rua 24.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre, RS., com CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-44.209, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.


Marcos Aurélio Reis
Escritor

AV-1-52.940, em 16 de novembro de 2001. Conforme a AV-1-43.239, originária do R-6, AV-9 e AV-10-149, e, transporte efetivado na AV-1-44.209, todos do Livro Nº 2 - RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, encontra-se com ônus de primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional de Habitação - BNH., com CNPJ/MF Nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos nºs 77.287, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.


Marcos Aurélio Reis
Escritor

AV-2-52.940, em 27 de junho de 2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH., "ex-vi" do disposto no Decreto-lei nº 2.291, de 21.11.1986, publicado no D.O.U. em 24.11.1986, constante da escritura pública lavrada em 02.12.2010, abaixo registrada, cancelo a AV-1-52.940 acima.

Protocolo nº 111.559, de 01/06/2011.

Emolumentos: R\$ 44,10.

Selo: 0001.01.1000001.64690 - R\$ 0,20;

0001.04.0700017.05257 - R\$ 0,50.


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-3-52.940, em 27 de junho de 2011.

SUCESSÃO: Certifico que nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS. foi SUCEDIDA pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, atualmente denominado RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96.

CONTINUA NO VERSO
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0052940-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
52.940

Protocolo nº. 111.559, de 01/06/2011.
Emolumentos: R\$ 23,40.
Selo: 0001.01.1000001.64691 - R\$ 0,20;
0001.03.0700017.07822 - R\$ 0,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-4-52.940, em 27 de junho de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, neste ato representado pela Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano - SEHADUR, nos termos do Decreto nº. 46.455, de 26.06.2009, publicado no Diário Oficial do Estado em 29.06.2009, que foi prorrogado pelo decreto nº. 47.330 de 29.06.2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 29.06.2010 com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº. 1.501, 14º andar, Bairro centro, em Porto Alegre, RS., por seu representante Rogério Ribeiro Rosa, brasileiro, funcionário público, separado judicialmente, identidade nº. 1012200612, inscrito no CPF/MF sob nº. 288.012.700-97, matrícula nº. 3099466/01, domiciliado na Rua Otomar Antonio Burger, nº. 55, em Gravatal, RS., nos termos da Portaria nº. 07/2010, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul em 09.08.2010, páginas 50/51.

ADQUIRENTE: PAULO SERGIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, identidade nº. 6037482781, inscrito no CPF/MF sob nº. 580.095.580-87, domiciliado na Rua Roda de Fogo, nº 33, apto 103, Salomé, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02.12.2010, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 196, sob nº. 22.643/2.082.

VALOR: R\$ 12.784,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 21.000,00.

Protocolo nº. 111.559, de 01/06/2011.

Emolumentos: R\$ 103,70.

Selo: 0001.01.1000001.64692 - R\$ 0,20;
0001.04.0700017.05258 - R\$ 0,50.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-5-52.940, em 28 de maio de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PAULO SERGIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, identidade nº. 6037482781, inscrito no CPF/MF sob nº. 580.095.580-87, domiciliado na Rua Barão de Cotegipe, nº 147, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTES: JONAS ALMIRON TEIXEIRA, cobrador, identidade nº. 1059622355, inscrito no CPF/MF sob nº. 631.046.010-20 e sua esposa LEONORA DA SILVA TEIXEIRA, auxiliar de serviços gerais, identidade nº. 5037963997, inscrita no CPF/MF sob nº. 537.027.940-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Caldas Junior, nº 701, em Alvorada, RS.

CONTINUA A FOLHAS

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097006.2.0052940-93

52.940

- MATRÍCULA -



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

28 de maio de 2012
Alvorada,

FLS.
2

MATRÍCULA
52.940

k

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº. 8.4444.0061847-9, firmado em 08.05.2012, com força de Escritura Pública, conforme Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966.

VALOR: R\$ 48.000,00.

Protocolo nº. 116.258, de 15/05/2012.

Emolumentos: R\$ 135,50. (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%).

Selo: 0001.01.1200001.20214 - R\$ 0,25;

0001.06.0700017.09333 - R\$ 4,85.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-6-52.940, em 28 de maio de 2012.

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, **os compradores devedores/fiduciantes**, acima qualificados, **constituíram 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 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 40.000,00, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5939% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 08.06.2012. 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\$ 46.000,00 para fins de venda em público leilão.

Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$ 1.009,95.

Protocolo nº 116.258, de 15/05/2012.

Emolumentos: R\$ 115,50. (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50 %).

Selo: 0001.01.1200001.20216 - R\$ 0,25;

0001.06.0700017.09335 - R\$ 4,85.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-7-52.940, em 01 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 25.01.2024, 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, Lotes 3/4, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 50.286,99, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 126.000,00. Fica

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página

