



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097006.2.0066767-31

66.767
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0066767-31

Alvorada, 23 de setembro de 2015

FLS.
1

MATRÍCULA
66.767

IMÓVEL: CASA 101, do Condomínio Moradas Reserva III - A, com entrada pelo nº. 601, da Rua 01, de frente para o Passeio 3, sendo a terceira contada da direita para a esquerda de quem se postar de frente ao Sul em um ponto qualquer do Passeio 3. 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 Norte no alinhamento do Passeio 3; 5,00m, nos fundos, ao Sul, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Leste, onde se divide com o terreno da unidade 99; e, 17,00m, ao Oeste, onde se divide com o terreno da unidade 103.

PROPRIETÁRIO: MARCO AURELIO FARIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH nº 05398599115, inscrito no CPF/MF sob nº 430.355.580-00, domiciliado na Rua Alan Kardec, nº 571, casa, Stella Maris, em Alvorada, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-438, AV-1.524, R-1525, AV-1526 e AV-1527-60.199, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 15,20

(0001.03.0700017.46112 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.68716 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-66.767, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-439-60.199**, nos

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0066767-31

MATRÍCULA
66.767



Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - ::-



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento

CNM: 097006.2.0066767-31



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

CNM: 097006.2.0066767-31

FLS.	MATRÍCULA
2v	66.767

AV-6-66.767, em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 18.07.2025, 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 - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.380.305/0001-04, 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\$ 116.500,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 170.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária da **AV-1-66.767.**

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

Protocolo nº. 187.843, de 21/07/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **8EC82B5F9487E31668D743408A00E47FC2BE34910208628D789F28181239D167.**

Emolpo Averbação com valor declarado: R\$ 411,40 (0001.03.0700017.13667 - R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.78345 - R\$ 2,10)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6KCK-TTZ4S-9TYEE-F6DU7>

Último ato: Av-6

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

Alvorada, 01 de agosto de 2025 às 14:48:41. Certidão válida até 31/08/2025.

Joyce BF

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 66.767 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0001.03.2300001.37338 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.37337 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.78413 = R\$ 2,10)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.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 2025 00040598 48