Página 1 de 4



CERTIDÃO

Alvorada,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

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

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 097006.2.0066767-31

setembro

de

2015

FLS.

MATRICULA 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 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: 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 Oficio 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

Continua	na	folha	1	verse
----------	----	-------	---	-------

Escrevente Autorizado



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 66.767

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 divida de R\$ 93.027,55, 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 divida, 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\$ 10.913,58. (PMCMV - DESCONTO DE 50%)

Protocolo nº. 135,529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

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

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.46115 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.68720 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes Escrevente Autorizado

AV-2-66.767, em 23 de setembro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Oficio 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

(0001.03.0700017.46116 = R\$0.70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.68721 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Conforme requerimento AV-3-66.767, em 28 de outubro de 2021. datado de 05.10.2021 e certidão expedida em 05.10.2021, emitida eletronicamente, extraída do processo Execução de Título Extrajudicial nº 5008113-86.2020.8.21.0003, distribuído pela 2ª Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS, arquivados neste Registro de Imóveis, e, com base no artigo 828 da Lei nº. 13.105, de 16.03.2015 - Novo Código de Processo Civil, certifico que tramita naquele Juízo de Direito o referido processo, que a exequente CONDOMÍNIO

Continua na folha 2 frente.

	0	nt	in	ıu	a	1	na	ι.	P	r	źź	xi	n	1 a	ι]	P	á	g	in	a	-	:-	-:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- 1	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	:-	· :-	- :-	- :	-:	-:	:-	:-	:-	:-	:-	- ;-	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	:- <u>'</u>	:-	:-	:-	:-	:-	- ;-	- :	-:	-:	:- <u>'</u>	:-	:-	:-	:-	· :-	-:-	-
-	:-:	:-:	-:	-:	:-	:-	:-	:	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:-	• :-	-:	-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-	:-	:-	:-	:-	÷	- :	-:	-	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	- :	- :	- :	-:	-:	- :	-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-
_	·_ ·	·_ ·	_•	<u>-</u> •	•_	٠_	٠_	٠.	٠.	_•	·_ ·	•_	•_	٠_	٠_	٠.	_•	_	-	•_	٠_	٠.	٠.	_•	_	•_	•_	٠_	٠_	٠.	_ •.	_•	_	•_	•_	٠_	٠.	_ •.	_ •	·_ ·	•_	•_	٠_	٠_	٠.	٠.	_ •	_•		•_	•_	٠_	٠_	٠.	٠.	٠.	_ •	_ •	_ •	_•			-	•_	•_	٠_	٠_	٠.	٠.	٠.	_•	_•	-	•_	•_	•_	•-	. • <u>-</u>	_ •_	_
-	:-:	:-:	-:	-:	:-	:-	:-	÷	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	- :	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:	- :	-:	- 1	:-	:-	:-	:	- :	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	• ;-	- :	- :	- :	- :	-:	-:	- :	-	:-	:-	:-	:-	:-	• ;-	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-
																																																		•_	•_		•_				_ •	_ •	_ •																					



este documento

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

CNM: 097006.2.0066767-31

2

65.767



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

Alvorada, 28 de outubro

de 2021

CNM: 097006.2.0066767-31 FLS. MATRICULA

66.767

MORADAS RESERVA III-A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.108.429/0001-30 e executado MARCO AURELIO FARIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 430.355.580-00, faço constar a existência da Execução de Título Extrajudicial sobre o imóvel acima. Valor da causa R\$ 13.396,25.

Protocolo nº. 162.992, de 08/10/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ) Registradora Substituta -

Empl: Avertucijo com vulor declarado: R\$ 103,90 (0001.06.0700017.25045 = R\$ 24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.1900005.96336 = R\$ 1,40)

AV-4-66.767, em 21 de julho de 2023.

PENHORA: Conforme Despacho/Decisão expedido em 05.04.2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº. 5008113-86.2020.8.21.0003/RS, onde é executado MARCO AURELIO FARIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 430.355.580-00 e exequente CONDOMÍNIO MORADAS RESERVA III - A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 22.108.429/0001-30, assinado pela Exma. Sra. Dra. Rosangela Carvalho Menezes, MM. Juíza de Direito, o imóvel acima matriculado foi PENHORADO. O valor da ação é de R\$ 13.396,25. Ficando como fiel depositário o proprietário.

Protocolo nº. 172.874, de 20/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi é Escrevente Autorizada -

Emei: Averbação com valor declarado: R\$ 121.90 (0001.05.0790017.39938 - R\$ 32.30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6.40 (0001.01.2100002.76167 - R\$ 1.80)

AV-5-66.767, em 31 de julho de 2025. <u>TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</u> Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Espreyente Autorizada. O hash SHA256 do documento 6 236E2412C5F469B3A1FBF550D19D75CEEB9DDD770F76BBDDFEC6253D8D13A6CB.

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodei móveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdeal voradaregistrodeímóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv eisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvora daregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrod eimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisde alvoradaregistrodelmóvelsdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradare gistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeim óveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealv oradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist rodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóvei sdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvorad aregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrode imóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdea lvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi

	-			-	**	^																	•	٧
ontinua na Próxima Página -:-:-:-:-:-	:-:-:	-:-:	-:-:-:	-:-:	-:-:	-:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:	-:-	:-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:-	
	:-:-:	-:-:	-:-:-:	-:-:	-:-:	-:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	-:-	:-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:-	
	·_ ·_ ·	<u> •</u>	_ •_ •_ •	- •	·_ •_ •	_ •_ •-	·- ·-	·_ ·_	·- ·-	·_ ·_	·_ ·_	·_ ·_	·_ ·	- - -	·_ ·-	•_ •	·_ •-	- - -	•_ •.	_ •_	•_ •	_ •_ ·	·_ ·_	
++++++++++++++++++++++	:-:-:	-:-:	-:-:-:	-:-:	-:-:	-:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:-	:-:	-:-	:-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:-	
	·_ •_ •	_ •_ •	_ •_ •_ •	_ •_ •	_ •_ •	_ •_ •_	·_ •_	•_ •_ •	•_ •_	•_ •_	•_ •_	•_ •_	•_ •	_ •_	•_ •_	•_•	•_ •_	•-	•_ •.	_ •_	•_ •	. •_	•_ •_	



este documento

CNM: 097006.2.0066767-31



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

CNM: 097006.2.0068767-31

FLS.

MATRÍCULA

2٧

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. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasilia, 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.

CONDICÃO: 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 Autori; 8EC8285F9467E31668D743408A00E47FC2BE34910208628D789F28181239D167 Escrevente Autorizada. O hash SHA256 documento é

Errok Averber la som veler deslemela: RS 455.40 (1001).05.0700017.13667 = RS 76.40) Processimenta elemento de dedos; RS 6.90 (1001.01.2100001, 78345 = R\$ 2.10)

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

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

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

sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.37337 = R\$ 4,20) ocessamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.78413 = R\$ 2,10)

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