



# 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: 097006.2.0069807-29

69.807  
MATRÍCULA -



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

Alvorada, 05 de agosto de 2016

FLS.	MATRÍCULA
1	69.807

**IMÓVEL: CASA 21**, setor 06, do **Condomínio Residencial Alta Vista**, cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº. 2350 da Rua Oscar Schik, de frente e com entrada pelo Acesso 09, sendo a sétima casa de quem entre pelo condomínio pelo Acesso 07, a contar da direita para a esquerda de quem do referido acesso olhar a construção, sendo ela térrea, geminada, construída em alvenaria, com dois dormitórios, estar/jantar, cozinha/área de serviço e banheiro, com área privativa de **66,7675m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **48,8980m<sup>2</sup>**, totalizando a área real total de **115,6655m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0030151**, nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com área superficial de setenta e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco metros e oitenta e dois decímetros quadradas (75.525,82m<sup>2</sup>), denominado **Lote 02**, situado no distrito sede, zona urbana do Município de Alvorada, RS., de formato irregular com seguintes medidas e confrontações: Pela frente, ao Leste, na extensão de 137m81, pelo alinhamento projetado da Rua Oscar Schick, no sentido Sul-Norte, a divisa Norte, é composta por oito segmentos: o primeiro segue no sentido leste-oeste numa extensão de 25m10, o segundo, segue no sul-norte numa extensão de 18m00, o terceiro, segue no sentido leste-oeste, numa extensão de 77m00, quarto, segue no sentido norte-sul, numa extensão de 18m00, o quinto, segue no sentido leste-oeste, numa extensão de 65m03, todos esses segmentos confrontando com a Área Institucional, o sexto segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de 14m99, o sétimo segue no sentido Sudeste-Noroeste, numa extensão de 122m93, e, o oitavo e último seguimento segue no sentido Leste-Oeste, numa extensão de 218m42, a divisa Oeste é composta por quatro seguimentos: o primeiro segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 114m97, o segundo segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 18,68m, o terceiro segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 4m51, e, o quarto e último seguimento segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de 40m04, a divisa sudoeste é composta por dois segmentos: o primeiro segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 467m50, o segundo no sentido norte-Sul, numa extensão de 64m65, estes segmentos confrontando com a fração 09 de MARIA da Gloria Garcia da Rocha, ao sul, medindo 58m13, em divisa com o Lote 1, ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono. Incide sobre o imóvel, uma Área de Preservação Permanente, situada ao oeste-sudoeste do terreno. Existe sobre o terreno exemplar de *Ficus* cadastrada com o número 36. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE NO CONDOMÍNIO:** Com **96,25m<sup>2</sup>**, medindo 5,50m de frente, por 17,50m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao Norte, com o Acesso 07, pelos fundos, ao Sul, com o quintal da casa 8, por um lado, ao Leste, com a área de uso exclusivo da Casa 22, e pelo outro lado, ao Oeste, com a área de uso exclusivo da Casa 20. **ÁREA DO TERRENO DESTINADA A CONSTRUÇÃO:** Com **48,65m<sup>2</sup>**, ao Norte, pela frente medindo 5,95m, por 3 segmentos: o primeiro no sentido Oeste-Leste, medindo 2,45m, o segundo no sentido Sul-Norte, medindo 0,45m, e o terceiro no sentido Oeste-Leste, medindo 3,05m, todos com a área de jardim e estacionamento da própria casa; ao Leste medindo 9,05m, com a área da construção da Casa 22; ao Sul, pelos fundos medindo 5,50m, com a área do quintal da própria casa; ao Oeste medindo 8,60m com a área da construção da Casa 20. **ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM E ESTACIONAMENTO:** Com **25,05m<sup>2</sup>**, ao Norte, de frente medindo 5,50m, com o Acesso 07; ao Leste medindo 4,35m da frente aos fundos, com a área de jardim e estacionamento da Casa 22; ao Sul, nos fundos, medindo 5,95m, por 3 segmentos: o primeiro no sentido Oeste-Leste, medindo 2,45m, o

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0069807-29

69.807  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 01 de novembro de 2018

FLS. MATRÍCULA  
2 69.807

**AV-3-69.807**, em 01 de novembro de 2018. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE HIPOTECA:** Conforme hipoteca registrada sob o R-7-63.693, o imóvel acima encontra-se gravado com hipoteca em favor da credora 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. Protocolo nº. 148.974, de 10/10/2018.  
Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (JGDJ)  
Registrador Substituto - *[Assinatura]*  
Emot: (PMCMV) Averbação sem valor declarado: NIHIL. (0001.04.0700017.25342 = NIHIL)

**AV-4-69.807**, em 16 de julho de 2019. **EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme artigo 31-E, inciso I, da Lei nº. 4.591, de 16.12.1964, tendo em vista a venda do imóvel, certifico a **extinção do regime de afetação** constante do **AV-1-69.807** acima, a qual a incorporação estava submetida. Protocolo nº. 152.230, de 25/06/2019.  
Eu, Tais R. Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)  
Escrevente Autorizada - *[Assinatura]*  
Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0001.03.0700017.96777 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.03567 = R\$ 1,40)

**AV-5-69.807**, em 16 de julho de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária acima, constante do contrato particular abaixo registrado, firmado em 30.04.2019, arquivado neste Ofício, **cancelo o AV-3-69.807** acima. Protocolo nº. 152.230, de 25/06/2019.  
Eu, Tais R. Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)  
Escrevente Autorizada - *[Assinatura]*  
Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Cancelamento de hipoteca: R\$ 36,10 (0001.04.0700017.30748 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.03568 = R\$ 1,40)

**R-6-69.807**, em 16 de julho de 2019. **TÍTULO: Compra e Venda.**  
**TRANSMITENTE: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº. 185, Bairro Campestre, em São Leopoldo, RS., neste ato representada por LETICIA FRANCO DE MORAES, inscrita no CPF/MF sob nº 666.706.320-53.  
**ADQUIRENTE: ILANA BARBOSA MAUTONE**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, identidade nº. V16718489, inscrita no CPF/MF sob nº 852.868.850-04, domiciliada na Rua Henrique Cavalheiro dos Santos, nº. 60, Três Figueiras, em Alvorada, RS.  
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.7877.0574168-4, firmado em 30.04.2019, 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\$ 170.877,00**, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00.  
**OBJETO: 100% do imóvel.**  
**OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO):** Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle BF1F.7E68.CC6C.B4EB, expedida em 22.04.2019 às 09:23:19.

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



