CERTIDÃO

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:

66.244 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 23 de setembro de 2015	FLS. 1	MATRÍCULA 66.244

IMÓVEL: CASA 42, do Condomínio Moradas Reserva III – B, com entrada pelo nº 1.201, da Rua 1, de frente para a Via de Acesso 6, sendo a oitava contada da direita para a esquerda de quem se postar de frente ao Norte em um ponto qualquer da Via de Acesso 6. Dita unidade possui área real total privativa de 53,49m², área real total de uso comum de 1,28m², área real total de 54,77m² e a fração ideal de 0,003329 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, o terreno, sem benfeitorias, com área superficial de sessenta e dois mil, cento e noventa e seis metros e quarenta e seis decímetros quadrados (62.196,46m²), lote A, 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 norte no sentido leste-oeste com sete segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 147,70m, fazendo divisa com o loteamento Algarve, o segundo na extensão de 20,00m, o terceiro na extensão de 20,00m, o quarto na extensão de 20,00m do segundo ao quarto fazendo divisa com o lote 2 da quadra C, o quinto na extensão de 68,87m, o sexto na extensão de 65,00m e o sétimo e último na extensão de 103,05m do quinto ao sétimo fazendo divisa com o loteamento Algarve; ao Oeste segue no sentido norte-sul com um segmento reto na extensão de 190,41m, fazendo frente para a rua 01; ao Sul no sentido oeste-leste com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 156,26m, o segundo na extensão de 42,30m e o terceiro e último na extensão de 244,00m, todos fazendo divisa com o lote B; ao leste segue no sentido sul-norte com um segmento reto na extensão de 153,10m, fazendo divisa com o loteamento Algarve, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: **95,00m²,** medindo 5,00m, de frente, ao Sul, no alinhamento da Via de Acesso 6; 5,00m, nos fundos, ao Norte, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 19,00m, ao Oeste, onde se divide com o terreno da unidade 44; e, 19,00m, ao Leste, onde se divide com o terreno da unidade 40.
PROPRIETÁRIOS: EDISON DE OLIVEIRA DOS SANTOS, mecânico de manutenção, CNH nº 00625312437, inscrito no CPF/MF sob nº 786.339.070-20 e sua esposa **DEBORA ALICE FRAGA DOS SANTOS**, secretária, identidade nº. 4082467301, inscrita no CPF/MF sob nº 987.514.680-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Bagé, nº 127, casa, Vila Minuano, em Viamão, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3, AV-5, R-474, AV-593, R-594, AV-595 e AV-596-60.198, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.
Protocolo nº 135.528, de 22/09/2015.
Emolumentos:
Abertura de matrícula: R$ 15,20
(0001.03.0700017.44252 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.65600 = R$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-66.244, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-475-60.198**, 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

Continua na folha 1 verso.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	66.244

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 os fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 90.000,00, 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$ 100.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R$ 3.113,07. **(PMCMV – DESCONTO DE 50%)**.
Protocolo nº. 135.528, de 22/09/2015.
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 27,30
(0001.03.0700017.44253 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.65601 = R$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-2-66.244, 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 **2.078,** 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. 135.528, de 22/09/2015.
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 27,30
(0001.03.0700017.44254 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.65602 = R$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-3-66.244, em 17 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM**: Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09700.2.0066244-51**.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(JonathanBS)
Registradora Substituta -
Emol: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.63357 - NIHIL)

AV-4-66.244, em 17 de janeiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

66.244 - MATRÍCULA-

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

Alvorada, 17 de janeiro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
2	66.244

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 04.01.2023, 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 CPF/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço comercial em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R$ 123.073,28, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 225.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do AV-1-66.244.
CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.
Protocolo nº. 169.473, de 05/01/2023.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(JonathanBS)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 569,20 (0001.08.0700017.08108 = R$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40 (0001.01.2100002.54154 = R$ 1,80)

Último ato: Av-4

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

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta

Alvorada, 24 de janeiro de 2023 às 16:33:11. **Certidão válida até 23/02/2023**.
Joyce BF
Total: R$ 50,00
Certidão Matrícula 66.244 - 3 páginas: R$ 23,60 (0001.03.1900003.51760 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0001.02.2000001.73499 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0001.01.2100002.54421 = R$ 1,80)
A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

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 2023 00002003 76

Documento assinado por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA:02135002054. O hash SHA256 do documento é F53AECE7346AA5EF788E3F47089472D53B6570463B401293DE99AC4C324176C3