



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: 097006.2.0053459-88

53.459 - MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.	MATRÍCULA
1	53.459

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, com entrada pelo número 126 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o prédio, localizado no segundo andar ou 3º 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 496,80m², constituído do lote 16 da quadra 60, formada pelas ruas números 27, 30, 29 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m70 de frente, por 24m00 da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao SE, com a rua 29, pelos fundos, ao NO, com o lote 1, por um lado ao SO, com o lote 15, por outro lado, ao NE, com a rua 27, onde forma esquina.

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-3-44.241, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

[Assinatura]
Marcelo Anacleto Reis
Oficial

AV-1-53.459, 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-1-44.241, 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 77.319, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

[Assinatura]
Marcelo Anacleto Reis
Oficial

R-2-53.459, em 13 de agosto de 2003. TÍTULO: Promessa de Compra e Venda.

DEVEDORA: Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS., em liquidação, já qualificada.

CREDOR: JUCELINO RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, funcionário público municipal, com CPF/MF 296.283.770/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com EMÍLIA MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDES DA COSTA, domiciliado em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda firmado em 31.07.1989, ratificado em 21.02.2002, com força de Escritura Pública na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 15.02.2003.

VALOR: NCz\$8.107,45, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 1,3% ao ano e a efetiva de 1,307% ao ano, tendo sido avaliado pela Fazenda Municipal em R\$9.000,00.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas pela devedora as Certidões Negativas, do INSS de nº 065652003-19001020, de 12.06.2003 e de Débitos de Tributos e Contribuições Federais de nº 9DF6.E49F.6B69.3769, de 26.02.2003.

CONTINUA EM VERSOS O FOLHETO
Reg. Substituto 7

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

53.459
- MATRÍCULA -

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

k

Alvorada, 08 de novembro de 2010

FLS. 2	MATRÍCULA 53.459
-----------	---------------------

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, 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 Gravataí, 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: JUSCELINO RODRIGUES DA COSTA, funcionário público, identidade nº. 4034275208, inscrito no CPF/MF sob nº 296.283.770-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77 com EMÍLIA MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDES DA COSTA, do lar, identidade nº. 1016953381, inscrita no CPF/MF sob nº 296.300.370-68, brasileiros, domiciliados na Rua Fernandes Vieira, nº 48, Piratini, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Efetivação de Compra e Venda lavrada em 14.10.2010, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 195, sob nº. 22.518/1.957.

VALOR: R\$ 10.058,39, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 21.000,00.

OBSERVAÇÃO: Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome da transmitente: do INSS nº. 468512010-19001011, expedida em 01.07.2010 e da Receita Federal nº. A615.0A3F.E569.060B, expedida em 21.09.2010.

Protocolo nº. 109.084, de 18/10/2010.

Emolumentos: R\$ 96,30.

Selo: 0001.04.0700017.04304 - R\$ 0,50.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-7-53.459, em 08 de novembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: JUSCELINO RODRIGUES DA COSTA, e sua esposa EMÍLIA MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDES DA COSTA, já qualificados.

ADQUIRENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, identidade nº. 9047621058, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Travessa Butantã, nº 61, Americana, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14.10.2010, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 195, sob nº. 22.519/1.958.

VALOR: R\$ 10.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 21.000,00.

Protocolo nº. 109.085, de 18/10/2010.

Emolumentos: R\$ 170,30.

Selo: 0001.01.1000001.35279 - R\$ 0,20;

0001.06.0700017.06494 - R\$ 4,00.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha dois (2) verso.

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

CNM: 097006.2.0053459-88



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

k

FLS.	MATRÍCULA
2v	53.459

R-8-53.459, em 12 de julho de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 00329923493, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 103, Ap. 01, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: DIEGO ANTUNES REZENDE, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 05062940909, inscrito no CPF/MF sob nº 026.911.470-02, domiciliado na Rua Selva de Pedra, nº 119, Ap. 104, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº. 8.4444.0094719-7, firmado em 26.06.2012, 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\$ 49.000,00.

Protocolo nº. 116.963, de 29/06/2012.

Emolumentos: R\$ 270,80.

Selo: 0001.01.1200001.27679 - R\$ 0,25;

0001.06.0700017.09574 - R\$ 4,85.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-9-53.459, em 12 de julho 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, **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 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tomando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 39.100,00, 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 26.07.2012. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) 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\$ 49.000,00 para fins de venda em público leilão.

Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 1.013,13.

Protocolo nº 116.963, de 29/06/2012.

Emolumentos: R\$ 230,80.

Selo: 0001.01.1200001.27680 - R\$ 0,25;

0001.06.0700017.09575 - R\$ 4,85.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-10-53.459, em 12 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora

CONTINUA A FOLHA

Continua na folha 3 frente.

l

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0053459-88

53.459
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0053459-88

FLS.	MATRÍCULA
3	53.459

Alvorada, 12 de dezembro de 2023

fiduciária acima, datado de 28.11.2023, 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**, 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\$ 49.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 95.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do **R-9-53.459**.
CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.
Protocolo nº. 175.975, de 08/12/2023.
Eu, Diulian da Trindade Cunha, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NL)

Fim de averbação com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017.39987 = R\$ 48,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.96010 = R\$ 1,80)

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 14 de dezembro de 2023 às 17:23:04. Certidão válida até 13/01/2024.

Joyce BF

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 53.459 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0001.04.0700017.88719 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0001.02.2300001.02550 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.96010 = R\$ 1,80)

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 2023 00054892 93