



# 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: 097006.2.0052839-08

52.839  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
1	52.839

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 402, com entrada pelo número 190 da rua 30, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o prédio, localizado no terceiro andar ou 4º 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 518,40m², constituído do lote 5 da quadra 57, formada pelas ruas números 27, 30, 32 e arroio Passo da Figueira, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m60 de frente, ao SO, com a rua 27, tendo nos fundos, ao NE, a largura de 21m60, com o arroio Passo da Figueira, dividindo-se por um lado, ao NO, onde mede 24m00 da frente aos fundos, com lote 4, e, pelo outro lado, ao SE, mede 24m00, da frente aos fundos, com a rua 30, 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-3-44.202, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

**Emolumentos:** R\$ 5,70.

  
Marcos Aurelio Reis  
Oficial

**AV-1-52.839**, 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-1-44.202, 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** 77.280, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

**Emolumentos:** R\$ 22,70.

  
Marcos Aurelio Reis  
Oficial

R-2-52.839, em 13 de junho 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: ERONI VALENTE DA SILVA, brasileiro, metalúrgico, com CPF/MF 392.120.500/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens com TANIA REGINA LONDERO DA SILVA, brasileira, do lar, domiciliado em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda firmado em 31.07.1989, ratificado em 30.01.2002, com força de Escritura Pública na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 18.11.2002.

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 040092003-19001020, de 14.04.2003 e de Débitos de Tributos e Contribuições Federais de nº 9DF6.E49F.6B69.3769, de 26.02.2003.

CONTINUA NO VERSO

ANTONIO REIS  
Oficial

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097006.2.0052839-08



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

FLS.	MATRÍCULA
lv.	52.839

Protocolos n.ºs. 82.096 e 82.097, de 03.06.2003.  
Emolumentos: 4,76 URE.

CELSO ANTONIO REIS  
Reg. Substituto

AV-3-52.839, em 15 de julho de 2014. **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 15.05.2014, certidão de casamento inclusa e provas hábeis, arquivados neste Ofício, certifico que os credores constantes do R-2-52.839, são casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou. Sendo ela inscrita no CPF/MF sob nº. 362.513.720-87.  
Protocolo nº. 128.910, de 18/06/2014.  
Emolumentos: R\$ 60,00.  
Selo: 0001.01.1300002.73575 - R\$ 0,30;  
0001.04.0700017.11950 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes  
Escritor Autorizado

AV-4-52.839, em 15 de julho de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária 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., sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH, "ex-vi" do disposto no Decreto-lei nº 2.291, de 21.11.1986, publicado no D.O.U. em 24.11.1986, constante da escritura pública abaixo registrada, cancelo a AV-1-52.839 acima.  
Protocolo nº 128.911, de 18/06/2014.  
Emolumentos: R\$ 54,60.  
Selo: 0001.01.1300002.73581 - R\$ 0,30;  
0001.04.0700017.11951 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes  
Escritor Autorizado

AV-5-52.839, em 15 de julho de 2014. **SUCESSÃO:** Certifico que nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, foi SUCEDIDA pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96.  
Protocolo nº. 128.911, de 18/06/2014.  
Emolumentos: R\$ 29,00.  
Selo: 0001.01.1300002.73584 - R\$ 0,30;  
0001.03.0700017.30074 - R\$ 0,55.

João Rodrigo A. Nunes  
Escritor Autorizado

R-6-52.839, em 15 de julho de 2014. **TÍTULO: Compra e Venda.**  
**TRANSMITENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul -

CONTINUA A FOLHAS  
João Rodrigo A. Nunes  
Escritor Autorizado

Continua na folha dois (2) frente.

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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097006.2.0052839-08

52.839

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 15 de julho de 2014

FLS. 2 | MATRÍCULA 52.839

k

**COHAB/RS**, neste ato representado pela **Secretaria de Habitação e Saneamento - SEHABS**, por seu representante **Rogério Ribeiro Rosa**, inscrito no CPF/MF sob nº. 288.012.700-97.

**ADQUIRENTE: ERONI VALENTE DA SILVA**, aposentado, identidade nº. 7023241289, inscrito no CPF/MF sob nº. 392.120.500-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **TÂNIA REGINA LÔNDERO DA SILVA**, do lar, identidade nº. 7051570872, inscrita no CPF/MF sob nº. 362.513.720-87, brasileiros, domiciliados na Rua 30, nº 190, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15.05.2014, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 221, sob nº. 25.284/4.727.

VALOR: R\$ 9.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 40.000,00.

**OBJETO: 100% do imóvel.**

**OBSERVAÇÃO(CERTIDÕES):** Consta no documento acima referido que foram apresentadas as Certidões em nome do transmitente: do INSS nº. 002322013-19001675, expedida em 18.11.2013 e da Receita Federal - Código de controle 384C.B4C5.DE40.CC59, expedida em 27.03.2014.

Protocolo nº. 128.911, de 18/06/2014.

Emolumentos: R\$ 132,30.

Selo: 0001.01.1300002.73586 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.11952 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-7-52.839, em 15 de julho de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

**TRANSMITENTES: ERONI VALENTE DA SILVA**, e sua esposa **TÂNIA REGINA LÔNDERO DA SILVA**, já qualificado.

**ADQUIRENTE: JULIO CESAR MARQUES MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº. 7057438851, inscrito no CPF/MF sob nº. 631.126.980-53, domiciliado na Rua Icarai, nº 562, Icarai, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15.05.2014, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 222, sob nº. 25.285/4.728.

VALOR: R\$ 30.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 40.000,00.

**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo nº. 128.912, de 18/06/2014.

Emolumentos: R\$ 267,00.

Selo: 0001.01.1300002.73595 - R\$ 0,30;

0001.06.0700017.12990 - R\$ 5,40.

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-8-52.839, em 18 de setembro de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

**TRANSMITENTE: JULIO CESAR MARQUES MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº. 7057438851, inscrito no CPF/MF sob nº. 631.126.980-53, domiciliado na Rua dos Condorez, nº 460, Jardim Algarve, em Alvorada, RS.

**ADQUIRENTES: RAFAEL BELLON DOS SANTOS**, metalúrgico, identidade nº. 3076489248,

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

Continua na folha dois (2) verso.

k

Continua na Próxima Página -----




Continuação da Página Anterior

**CNM: 097006.2.0052839-08**

52.839

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 09 de abril de 2024

CNM: 097006.2.0052839-08

FLS.	MATRÍCULA
3	52.839

AV-10-52.839, em 09 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 03.04.2024, 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 Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 84.730,45, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 126.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do **R-9-52.839**.

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

Protocolo nº. 178.456, de 08/04/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Stephanie T)

Registradora Substituta -

Emp: Averbação com valor declarado: R\$ 343,10 (0001.07.0700017.41220 - R\$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.11222 - R\$ 2,00)

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 17 de abril de 2024 às 11:33:29. Certidão válida até 17/05/2024.

Joyce BF

Total: R\$ 66,60

Certidão Matrícula 52.839 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0001.04.0700017.95766 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0001.03.1900003.75948 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.11330 = R\$ 2,00)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.jus.br](http://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 2024 00015682 71**