



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097006.2.0076724-36

76.724

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 25 de março de 2022

FLS.	MATRÍCULA
1	76.724

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Marques II, que recebeu o número 71 da Rua São Tomé, com entrada pela mesma Rua, constituída de 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, circulação, área de entrada e área de serviço, com a área real, total e privativa de 45,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 300,00m², constituído do lote número quinze (15), da quadra (B), formada pelas Ruas Martin Lutero, São Tomé, "B" e uma área verde, do loteamento VILA VASCONCELOS, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 12,00 m de frente, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO com a Rua São Tomé; pelos fundos, ao NE, com o lote 8; por um lado, ao NO, com o lote 14; e pelo outro lado, ao SE, com o lote 16. Distante 61,00 m da Rua Martin Lutero. A esta unidade cabe no terreno a seguinte **ÁREA DE USO EXCLUSIVO: área de 150,00m², medindo seis metros (6,00 m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO, com a Rua São Tomé; pelos fundos, ao NE, com parte do lote 8; por um lado, ao NO, com o lote 14; e pelo outro lado, ao SE, com a área exclusiva da casa n.º 02 do condomínio; distante 67,00 m da Rua Martin Lutero. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** área de 45,00m², medindo 5,00 m de frente, ao SO, em divisa com a área de jardim; 5,00 m, de fundos, ao NE, em divisa com a área de quintal; 9,00 m por um lado, ao NO, em divisa com a área de quintal; 9,00 m pelo outro lado, ao SE, em divisa com área de construção da casa n.º 02 do condomínio. **ÁREA DE JARDIM:** área de 33,00m², medindo 6,00 m de frente, ao SO, no alinhamento da Rua São Tomé; 6,00 m de fundos, ao NE, em divisa 1,00 m com quintal e 5,00 m com a área de construção; 5,50 m, por um lado, ao NO, em divisa com parte do lote 14; 5,50 m pelo outro lado, ao SE, em divisa com o jardim da casa n.º 02 do condomínio. **ÁREA DE QUINTAL:** área de 72,00m², medindo 15,00 m (1,00 m + 9,00 m + 5,00 m) de frente, ao SO, em três segmentos, sendo o 1.º, no sentido NO-SE, com 1,00 m, em divisa com jardim; o 2.º, no sentido SO-NE, com 9,00 m; e o 3.º, no sentido NO-SE, com 5,00 m, ambos em divisa com a área de construção; 6,00 m nos fundos, ao NE, em divisa com parte do lote 8; 19,50 m, por um lado, ao NO, em divisa com parte do lote 14; 10,50 m, pelo outro lado, ao SE, em divisa com o quintal da Casa n.º 02 do condomínio. Cadastro imobiliário municipal: 404179.**

PROPRIETÁRIA: MA ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 41.497.356/0001-60, com sede na Rua dos Sabiás, nº. 400, 204, bloco G, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-5, AV-6, R-7 e AV-8-9.766, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 164.875, de 22/03/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC) Registradora Substituta -

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 24,80 (0001.03.1900003.43199 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.25679 - R\$ 1,80)

R-1-76.724, em 23 de maio de 2022.

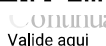
TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MA ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 41.497.356/0001-60, com sede na Rua dos Sabiás, nº. 400, sala 204, bloco G, Algarve, em Alvorada, RS, neste ato representada por JEFERSON MARQUES ALVES, inscrito no CPF/MF sob nº 014.853.730-85.

ADQUIRENTE: MARCUS VINICIUS DE FREITAS LINCK, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 05542600452, inscrito no CPF/MF sob nº

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



FLS.

MATRÍCULA

1v

76.724

OBJETO: 100% do Imóvel.

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 D84E.10DA.89AE.2265, expedida em 25.11.2021.

Protocollo n° 165.748, de 19/05/2022.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rafael SC)

Registrador Substituto

Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%), Registro com valor declarado: R\$ 429,50 (0001.08.0700017.07041 - R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.31033 - R\$ 1,80)

R-2-76.724, em 23 de maio de 2022.

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 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 dívida de R\$ 132.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e de 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1161% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 04.06.2022. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$ 165.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo n° 165.748, de 19/05/2022.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rafael SC)

Registrador Substituto

Emal: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 348,90 (0001.07.0700017.34955 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3.00 (0001.01.2100002.31034 = R\$ 1,80)

AV-3-76.724, em 05 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceda-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.

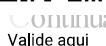
Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 794A992C1AFECB6F1FE188A7A18F82D4EF0AC2042AA87CBD827430EF31A0CA4.

Emot: Averbas do sem valor declarado. NTH-ML (0000, 04, 2300000) 60945 = NTH-ML

registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de imóveis de alvará registro de

Continua na folha 2 frente

Continua na Próxima Página



- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0076724-36

Alvorada, 05 de agosto de 2026

FLS. | MATRÍCULA

2

76.724

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 29.07.2026, 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\$ 176.166,92, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 176.166,92. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-2-76.724.

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

Protocolo n.º 196.823, de 31/07/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 1E08D1C5412581BEBC1FFBFC38DB3C767F7FFE5C7949335E6F161DAA0B9D192A.

Emol: Averbção com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.17023 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.46426 = R\$ 2,20)

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Último ato: Av-4

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

Alvorada, 06 de agosto de 2026 às 11:49:36. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 59,50

Certidão Matrícula 76.724 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0001.03.2300001.95487 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.95486 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001,01.2400001.46618 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto



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 2026 00050026 02

