



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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:

76.926 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		1	76.926
		Alvorada, 07 de julho de 2022			

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do Condomínio Residencial T1, que recebeu o número 277 da Rua 146 com entrada pela mesma Rua, localizado no 2º pavimento, primeiro apartamento a esquerda de quem olha o lote de frente, constituído de sala, cozinha, 1 (um) dormitório, circulação e banheiro, com área real total e privativa de 29,15m², e área de uso comum correspondendo de 5,05m², fração ideal 0,131 perfazendo área real total de 34,20m², nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno com área de 175,00m², constituído do lote número vinte e dois (22), da quadra E-1A, formada pelas Ruas 131, 144, 123 e 146, do loteamento denominado ALGARVE, situado no município de Alvorada, RS, medindo, ao SO, por 7,00m de extensão, no alinhamento da Rua 146, para a qual faz frente; ao NO, por 25,00m de extensão, com o lote 23; ao NE, por 7,00m de extensão, com o lote 08; SE, por 25,00m de extensão, com o lote 21, fechando o polígono. Distante 49,00m da Rua 131. Cadastro imobiliário municipal: 406503.

PROPRIETÁRIA: TORQUATO CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.536.693/0001-05, com sede na Praça Libaneza, nº. 64, Jardim Lindóia, em Porto Alegre, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-4, AV-5, R-6, AV-7 e AV-8-71.437, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 166.222, de 21/06/2022.

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

Emel: Abertura de matrícula: R\$ 24,80 (0001.03.1900003.46542 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.36034 - R\$ 1,80)

AV-1-76.926, em 07 de julho de 2022. **TRANSPORTE DE CLAUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-3-71.437, fica fazendo parte integrante da matrícula acima registrada, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória do Programa Integrado de Qualidade Diferenciada lavrada em 09.02.2004, no Livro Nº 1-E, sob nº 048951/005 e a Escritura Pública Padrão Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, ambas do 5º e 2º Tabelionatos de Porto Alegre, RS., devidamente registradas no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 1.038, em 18.02.2004 e 707, em 17.01.2001, respectivamente, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 166.222, de 21/06/2022.

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

Emel: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0001.04.0700017.56722 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.36035 - R\$ 1,80)

AV-2-76.926, em 07 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.051, 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. 166.222, de 21/06/2022.

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

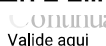
Emel: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0001.04.0700017.56723 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.36036 - R\$ 1,80)

R-3-76.926, em 10 de outubro de 2022. **TÍTULO:** Compra e Venda.

TRANSMITENTE: TORQUATO CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.536.693/0001-05, com sede na Praça Libaneza, nº. 64, Jardim Lindóia, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por ARIANE RODRIGUES KOHLHOFF, inscrita no CPF/MF sob nº

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
1v	76.926

Continua na Próxima Página

76.926

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0076926-12

FLS.

MATRÍCULA

2

76.926

Alvorada, 13 de julho de 2026

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 34D6F88972D9088405F1E5F25EA7D3882E5EDFA75F7ADF93FB60976300CA32D4.

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.56679 = NIHIL)

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

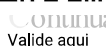
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H85R2-DXVYJ-L2UUD-E63DQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H85R2-DXVYJ-L2UUD-E63DQ>

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0076926-12

Alvorada, 13 de julho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

76.926

AV-6-76.926, em 13 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 26.06.2026, 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\$ 138.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 144.596,83. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-76.926.

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

Protocolo n.º 195.878, de 26/06/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é D483DB93F41117D1C9B5663BE58F04081B14E648FB8162D3B6B3664919F66562.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0001.07.0700017.51468 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.40655 = R\$ 2,20)

Último ato: Av-6

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

Alvorada, 13 de julho de 2026 às 16:11:09. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 76.926 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.56752 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.89297 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.40752 = 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 00041996 15

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

