



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:

CNM: 097006.2.0077715-70

77.715
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 10 de maio de 2023

CNM: 097006.2.0077715-70	FLS.	MATRÍCULA
	1	77.715

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, do Condomínio Residencial Porto Cento e Cinquenta, com entrada pelo nº 70 da Rua 150. Localizado no quarto pavimento, sendo a terceira unidade, contado da frente para os fundos, e da esquerda para a direita, de quem da rua 150 olhar o empreendimento; Constituído de um dormitório, estar/jantar/cozinha, circulação e banheiro. Com área real privativa de 26,9100m², área real de uso comum de 5,2362m², e área real global de 32,1462m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0539 no terreno e nas demais coisas de uso comum, este com área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²) constituído do lote número dezessete (17), da quadra E-19, formada pelas ruas números cento e vinte e três (123), cento e cinquenta (150), cento e cinquenta e dois (152) e avenida "A", do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede desde município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a rua número cento e cinquenta (150); pelos fundos, ao sul, com o lote número trinta e oito (38); por um lado, ao oeste, com o lote número dezesseis (16); e, pelo outro lado, ao leste, com o lote número dezoito (18); distante setenta e sete metros e oito centímetros (77m08) da esquina da avenida "A". Cadastro imobiliário municipal: **415677**.

PROPRIETÁRIA: EARQ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.793.103/0001-59, com sede na Avenida Assis Brasil, nº. 6186, conj. 311, Sarandi, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-3, AV-4, R-5, AV-6, e AV-7-64.934, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 171.340, de 27/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Registradora Substituta -

Emel: Abertura de matrícula: RS 26.60 (0001.03.1900003.54802 - RS 3.60) Processamento eletrônico de dados: RS 6.40 (0001.01.2100002.65805 - RS 1.80)

AV-1-77.715, em 10 de maio de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no **AV-2-64.934**, 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 171.340, de 27/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Registradora Substituta -

Emel: Averbação sem valor declarado: RS 47.70 (0001.04.0700017.70788 - RS 4.40) Processamento eletrônico de dados: RS 6.40 (0001.01.2100002.65806 - RS 1.80)

AV-2-77.715, em 10 de maio de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.149**, 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. 171.340, de 27/04/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rodrigo ML)

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0077715-70

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

CNM: 097006.2.0077715-70

FLS. MATRÍCULA

1v 77.715

Registradora Substituta -

Emot: Averbação em valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.70789 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.65807 - R\$ 1,80)

R-3-77.715, em 03 de julho de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.**TRANSMITENTE:** EARQ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.793.103/0001-59, com sede na Avenida Assis Brasil, nº. 6186, sala 311, Sarandi, em Porto Alegre, RS, neste ato representada por ANDERSON GONÇALVES DO AMARAL, inscrito no CPF/MF sob nº 943.925.100-00.**ADQUIRENTE:** JANIO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, conferente, portador da carteira de trabalho nº 0625858/00060, inscrito no CPF/MF sob nº 601.380.320-09, domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº. 128, ap. 03, Stella Maris, em Alvorada, RS.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº. 8.4444.2999882-2, firmado em 15.06.2023, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.**VALOR:** R\$ 139.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 139.000,00.**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo nº 172.434, de 26/06/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.38101 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.73426 - R\$ 1,80)

R-4-77.715, em 03 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato porinstrumento 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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\$ 98.748,51, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e 0,3743% ao mês e a taxa de juros efetiva de 4,5939% ao ano e de 0,3750% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 16.07.2023. 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\$ 150.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do **COMPRADOR**.

Protocolo nº 172.434, de 26/06/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

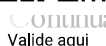
Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017.38102 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.73427 - R\$ 1,80)

AV-5-77.715, em 28 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:**

Procede-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

Continua na folha 2 frente

Continua na Próxima Página -



CNM: 097006.2.0077715-70

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0077715-70

FLS.	MATRÍCULA
2	77.715

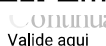
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.59490 = NIHIL)

Continua na folha 2 verso.

Estrada Frederico Dohl 128 loja 06 - Bela Vista - CEP: 94.810-240 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





este documento

CNM: 097006.2.0077715-70

77.715

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077715-70

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 28 de julho de 2026

 $2v$

77.715

AV-6-77.715, em 28 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 22.07.2026, 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\$ 139.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 153.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-4-77.715.

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

Protocolo n.º 196.579, de 23/07/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 90DC251629137A9BF5C4EE3B94D58600717B9C695A6666E8825925FF0677A460.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.08.0700017.16924 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.44825 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV7M4-FUMML-5E9MA-WM38G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Ultimo ato: Av-6

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

Alvorada, 31 de julho de 2026 às 11:05:07. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Joyce BF

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 77.715 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.59723 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.92676 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.45130 = 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 00047358 19

