



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: 097006.2.0066980-71

66.980

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de setembro de 2015

FLS.
1

MATRÍCULA
66.980

IMÓVEL: CASA 314, do Condomínio Moradas Reserva III – A, com entrada pelo nº601, da Rua 01, de frente para a Via de Acesso 11, sendo a vigésima sexta contada da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao Leste em um ponto qualquer da Via de Acesso 11. Dita unidade possui área real total privativa de 71,75m², área real total de uso comum de 0,48m², área real total de 72,23m² e a fração ideal de 0,001271 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, o terreno sem benfeitorias, com área superficial de cento e cinquenta e seis mil e nove metros quadrados (156.009,00m²) do loteamento denominado "TERRA NOVA", localizado no quarteirão formado pelas ruas 01, 04, 05 e loteamento Algarve, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao oeste segue no sentido norte-sul com seis segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 211,91m, o segundo reto na extensão de 27,61m, o terceiro curvo na extensão de 19,05m, o quarto reto na extensão de 136,31m, o quinto curvo na extensão de 33,41m e o sexto reto na extensão de 22,24m, todos fazendo frente para a rua 01; ao Sudoeste segue no sentido noroeste-sudeste com dois segmentos curvos, a saber: o primeiro na extensão de 4,95m, o segundo na extensão de 23,85m, ambos fazendo frente para o bisel formado pelas ruas 01 e 04; ao sul segue no sentido oeste-leste com um segmento reto na extensão de 233,83m, fazendo frente para a rua 04; ao Leste segue no sentido sul-norte com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 126,46m, o segundo na extensão de 12,00m, estes dois fazendo frente para a rua 05, o terceiro na extensão de 320,62m, fazendo divisa com o loteamento Algarve; ao norte segue no sentido leste-oeste com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 244,00m, o segundo na extensão de 42,30m e o terceiro na extensão de 156,26m estes três fazendo divisa com o lote A, chegando assim ao ponto inicial desta descrição, encontrando-se dentro desta, uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com 1,1648ha (11.648,93m²), conforme constou na AV-5-60.199. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 100,00m², medindo 5,00m, de frente, ao Oeste, no alinhamento da Via de Acesso 11; 5,00m, nos fundos, ao Leste, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 20,00m, ao Norte, onde se divide com o terreno da unidade 313; e, 20,00m, ao Sul, onde se divide com o terreno da unidade 316.

PROPRIETÁRIOS: MARIA BERNADETE RAMOS DE LIMA, aposentada, identidade nº. 1017090571, inscrita no CPF/MF sob nº 356.646.570-49 e seu esposo **ANTONIO JOSEL DE LIMA**, auxiliar de escritório, identidade nº. 1009241538, inscrito no CPF/MF sob nº 290.489.070-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Avenida Elmira Pereira Silveira, nº 1280, Casa, Jardim Algarve, em Alvorada, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-1.174, AV-1.524, R-1.525, AV-1.526 e AV-1.527-60.199, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 15,20

(0001.03.0700017.46861 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.71787 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

Continua na folha 1 verso.

João Rodrigo A. Nunes

Continua na Próxima Página - - - - -



k



FLS.	MATRÍCULA
1v	66.980

FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-1.175-60.199**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, os **compradores devedores/fiduciantes**, acima qualificados, **constituíram 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 os fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 107.892,77, pagável em 239 meses, a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano e a efetiva de 6,8671% ao ano, com vencimento da primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do referido instrumento. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) 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\$ 127.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS dos COMPRADORES.

Protocolo nº. 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbacão sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.46862 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.71788 = R\$ 0,40).

Q. A. L.

João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

AV-2-66.980, em 23 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.079**, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo n.º 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.46863 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.71789 = R\$ 0,40).


Pedro A. Nunez

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

AV-3-66.980, em 08 de outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir: Status: indisponibilidade

Continua na folha 2 frente

Continua na Próxima Página

CNM: 097006.2.0066980-71

086,980

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 08 de outubro de 2018

FLS. 4 MATRÍCULA

2	66.980
---	--------

aprovada

Número do Protocolo: 201810.0513.00621773-IA-530

Número do Processo: 00110702330276

Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL

Data de Cadastramento: 05/10/2018 às 13:47:14

Emissor da Ordem: MELISSA ZAMBERLAN ANGHEBEN, RS - 14ª Vara da Fazenda Pública

Aprovado por: MELISSA ZAMBERLAN ANGHEBEN, RS - 14ª Vara da Fazenda Pública

Relatório de indisponibilidade:

CNPJ: 02.600.646/0001-35 - Nome: ARMAZEM DO PAO PADARIA CONFEITARIA E
MINI-MERCADO LTDA - ME (ARMAZEM DO PAO PADARIA CONFEITARIA E
MINI-MERCADO)

CPF: 290.489.070-04 - Nome: ANTONIO JOSEL DE LIMA

Protocolo nº 148.936, de 08/10/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vasquez, Registrador Substituto, conferi e assino. (RML)

Registrador Substituto

Emot: Averbacão sem valor declarado. (Eh: 10001 04 0700917.24372 - NIIH.)

AV-4-66.980, em 13 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 digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrivente. O hash SHA256 do documento é 27A7E227D85807F8184D767BA0DEDC951DD1C83614C6F721D8B3A85DCD4C02E3.

Emol: Aumento sem valor declarado: NTHIL (000) 04.2300001.56910 = NTHIL)

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006 2 0066980-71

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0066980-71

Alvorada, 13 de julho de 2026

 $2v$

66.980

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

Protocolo n.º 195.788, de 24/06/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 1F04E33BAE758CF1A922CD6BF8CD3A4D93208FC4BCD0AD41C84CB392D4FA8F4.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 656,70 (0001.08.0700017.16720 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.40946 = 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-5

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

Alvorada, 14 de julho de 2026 às 15:27:58. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 66.980 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.57007 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.89620 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.41117 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.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 00042411 41

