



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 097006.2.0052763-42

52.763

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
1	52.763

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, com entrada pelo número 191 da rua 32, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o prédio, localizado no terreno ou 1º 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 1 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 SE, onde mede 24m00 da frente aos fundos, com o lote 2, e, pelo outro lado, ao NO, mede 24m00, da frente aos fundos, com a rua 32, 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-3-44.198, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

Assinado eletronicamente
Bonifacio Hugo Rausch
Registrador

AV-1-52.763, 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-1-44.198, 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 77.276, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

Assinado eletronicamente
Bonifacio Hugo Rausch
Registrador

AV-2-52.763, em 14 de junho de 2013.

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-1-52.763 acima.**

Protocolo nº 122.209, de 29/05/2013.

Emolumentos: R\$ 50,30.

Selo: 0001.01.1200001.83049 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.09289 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-3-52.763, em 14 de junho de 2013.

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

CONTINUA NO VERSO

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0052763-42

52.763
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 07 de outubro de 2015

FLS. 2
MATRÍCULA 52.763Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60
(0001.01.1400005.75178 = R\$ 0,40)
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-6-52.763, em 31 de maio de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **097006.2.52.763-42**.

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

Emol. (AGNR) Averbação sem valor declarado NIMIL (0001.04.0700017.73158 - NIMIL)

R-7-52.763, em 31 de maio de 2023. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 00329923493, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº. 103, ap. 01, Sumaré, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO FLORES FREITAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, identidade nº. 7123515871, inscrito no CPF/MF sob nº 866.601.790-20, domiciliado na Rua Roque Santeiro, nº. 94, apartamento 302, Maria Regina, 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 nº. 8.4444.2982922-2, firmado em 25.05.2023, 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\$ 91.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 91.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 171.859, de 25/05/2023.

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

Emol. (PMCMV - DESCONTO DE 30%). Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017.37777 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.67854 - R\$ 1,60)

R-8-52.763, em 31 de maio de 2023.

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 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\$ 72.800,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1162% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 24.06.2023. 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

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0052763-42

52.763

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0052763-42

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 18 de marco de 2026

3

52.763

AV-10-52.763, em 18 de março de 2026.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 05.03.2026, 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\$ 94.708,76, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 108.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-8-52.763.

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

Protocolo n.º 193.107, de 06/03/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 3FBA52E1A017AF7E65F55012260CB92FF70627D41F90101AE67FE6E4261571D7.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 332.50 (0001.07.0700017.49866 = R\$ 59.80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0001.01.2400001.17989 = R\$ 2.20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFCLL-99XNR-H76NZ-9DVUT>

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

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 20 de março de 2026 às 12:18:59. Certidão válida até 19/04/2026.

Total: R\$ 74.20

Certidão Matrícula 52.763 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0001.04.2300001.44106 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.70658 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.18093 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: 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 2026 00016753 78