



CERTIDÃO

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:

65.460
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 07 de maio de 2015

FLS.	MATRÍCULA
1	65.460

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Quadra G – Lote 30, com entrada pelo nº 902 da Rua José Lins do Rego, sendo a primeira casa contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o Condomínio, constituída de dois pavimentos (assobradada), composta por sala de estar / jantar, escada, lavabo, cozinha no térreo ou primeiro pavimento, e, sacada, dois dormitórios, circulação, banheiro e escada no primeiro andar ou segundo pavimento, possuindo a área real total e privativa de 69,3500m². A esta unidade privativa cabe à fração ideal de 0,4998 nas coisas de uso comum e fim proveitoso e no terreno do condomínio, este com a área superficial de cento e setenta e nove metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (179,53m²), constituído do lote número trinta (30) da quadra “G”, formada pelas ruas Tamandaré, Guimarães Rosa, José Lins do Rego e terras de Idalino Fernandes de Oliveira, do loteamento denominado VILA MORUMBY, neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo sete metros e trinta centímetros (7m30) de frente, ao NE, com a Rua José Lins do Rego, tendo nos fundos, ao SO, a mesma largura de sete metros e trinta centímetros (7m30), com terras de Idalino Fernandes de Oliveira, dividindo-se por um lado, ao SE, onde mede vinte e quatro metros e cinquenta e sete centímetros (24m57) da frente aos fundos, com o lote numero vinte e nove (29), e, pelo outro lado, ao NO, mede vinte e quatro metros e sessenta centímetros (24m60), da frente aos fundos, com o lote numero trinta e um (31). Distante dezanove metros e sessenta e oito centímetros (19m68) da Rua Tamandaré. A esta Unidade Privativa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno, abrangendo área ocupada pelo Jardim e Estacionamento, área ocupada pela Unidade Construída e área ocupada pelo Patio, assim descritos: **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA CASA NO TERRENO DO CONDOMÍNIO: Com área de 89,7400m², medindo 3,65m de frente, ao NE, com a Rua José Lins do Rego, tendo nos fundos, ao SO, a mesma largura da frente de 3,65m, dividindo-se com terras de Idalino Fernandes de Oliveira; por um lado, ao SE, mede 24,57m, da frente aos fundos, com o lote 29; e pelo outro lado, ao NO, onde mede 24,60m da frente aos fundos, com a área de uso exclusivo da Casa 2. Distante 23,33m da esquina da Rua Tamandaré. **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELO JARDIM E ESTACIONAMENTO:** Com a área de 32,85m², medindo 3,65m de frente, por 9,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com a Rua José Lins do Rego, pelos fundos, ao SO, com a construção da própria casa, por um lado, ao SE, com parte do lote 29, e pelo outro lado, ao NO, com a área do jardim e estacionamento da Casa 2. **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELA EDIFICAÇÃO DA CASA:** Com área construída total de 69,35m², sendo o segundo pavimento com a área construída de 36,50m² e o primeiro pavimento com a área construída de 32,85m², este medindo 3,65m de frente, por 9,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com o jardim e estacionamento da própria casa, pelos fundos, ao SO, com o pátio da própria casa, por um lado, ao SE, com parte do lote 29, e pelo outro lado, ao NO, com a construção da Casa 2. **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELO PÁTIO:** Com área de 24,0400m², medindo 3,65m de frente, ao NE, com a construção da própria casa, tendo nos fundos, ao SO, a mesma largura da frente de 3,65m, dividindo-se com terras de Idalino Fernandes de Oliveira; por um lado, ao SE, mede 6,57m, com parte do lote 29; e pelo outro lado, ao NO, onde mede 6,60m, com a área do pátio da Casa 2. **PROPRIETÁRIA: MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.604.054/0001-05, com sede na Avenida Bernardino Silveira de Amorim, nº****

Continua na folha 1 verso.

João Rodrigo A. Nunes
Escriturante Autenticado

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS. 1v	MATRÍCULA 65.460
------------	---------------------

921, Santo Agostinho, em Porto Alegre, RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matricula, AV-1, R-2, AV-3, e AV-4-61.335, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 133.480, de 16/04/2015.

Emolumentos:

Abertura de matrícula:

R\$ 15,20 (0001.03.0700017.38928 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.38483 = R\$ 0,30).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-65.460, em 07 de maio de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 1.987, 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. 133.480, de 16/04/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado:

R\$ 27,30 (0001.03.0700017.38929 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 3,60 (0001.01.1400005.38484 = R\$ 0,30).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-2-65.460, em 29 de setembro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu sócio JOÃO CARLOS CALEFFI, inscrito no CPF/MF sob nº. 001.963.200-20.

ADQUIRENTE: **MANOEL RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de máquinas, identidade nº. 9095571759, inscrito no CPF/MF sob nº 892.306.129-87, domiciliado na Rua Paganini, nº 197, Vila São Lucas, em Viamão, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.1020112-0, firmado em 15.09.2015, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (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 CC18.EED6.9525.B742, expedida em 25.06.2015 às 11:26:39.

Protocolo nº 135.517, de 21/09/2015.

Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

65.460
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 29 de setembro de 2015

FLS.
2MATRÍCULA
65.460

Registro com valor declarado: R\$ 326,20
 (0001.07.0700017.15863 = R\$ 10,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80
 (0001.01.1400005.67997 = R\$ 0,40).

 João Rodrigo A. Nunes
 Escrevente Autorizado

R-3-65.460, em 29 de setembro de 2015. **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\$ 93.497,19, pagável em 291 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5939% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 15.10.2015. 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\$ 130.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$32.060,81.

Protocolo nº 135.517, de 21/09/2015.

Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%).

Registro com valor declarado: R\$ 239,40

(0001.07.0700017.15864 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80

(0001.01.1400005.68018 = R\$ 0,40).

 João Rodrigo A. Nunes
 Escrevente Autorizado

AV-4-65.460, em 22 de novembro de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 16.11.2021, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF., conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 134.378,45, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-65.460.



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

Protocolo nº. 163.437, de 17/11/2021.

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
			2v	65.460
				
<p>Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC) Registradora Substituta - -</p> <p><small>Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 415,30 (0001.08.0700017.06372 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.2100002.02856 = R\$ 1,40)</small></p>				
Empty space for the document content				

Último ato: Av-4

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

Alvorada, 29 de novembro de 2021 às 10:49:08. Certidão válida até 29/12/2021.

Joyce BF

Total: R\$ 45,60

Certidão Matrícula 65.460 - 4 páginas: R\$ 24,30 (0001.03.1900003.34990 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0001.02.2000001.35540 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.2100002.02982 = R\$ 1,40)

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 2021 00049546 77