



# 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:

53.209  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1    | 53.209    |

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 404, com entrada pelo número 66 da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à esquerda de quem da frente olha o prédio, localizado no terceiro andar ou 4º 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 496,80m², constituído do lote 16 da quadra 59, formada pelas ruas números 27, 28, 29 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m70 de frente, por 24m00 da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao SE, com a rua 28, pelos fundos, ao NO, com o lote 1, por um lado ao SO, com o lote 15, por outro lado, ao NE, com a rua 27 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-3-44.225, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

**Emolumentos:** R\$ 5,70.

**AV-1-53.209**, 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-1-44.225, 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** 77.303, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

**Emolumentos:** R\$ 22,70.

**AV-2-53.209**, em 27 de outubro de 2015. **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-1-53.209 acima.**

**Protocolo nº** 135.873, de 22/10/2015.

**Emolumentos:**  
 Cancelamento de Hipoteca: R\$ 54,60  
 (0001.04.0700017.15843 = R\$ 0,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60  
 (0001.01.1400005.82246 = R\$ 0,40).

  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

**AV-3-53.209**, em 27 de outubro de 2015. **SUCCESSÃO:** 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**

Continua na folha 1 verso.

CONTINUA NO VERSO.  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



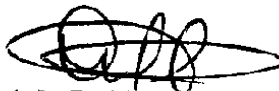
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

h

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1v   | 53.209    |

Rio Grande do Sul - COHAB/RS, foi **SUCEDIDA** pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96. Protocolo nº. 135.873, de 22/10/2015.

Emolumentos:  
Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30  
(0001.03.0700017.51011 = R\$ 0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60  
(0001.01.1400005.82247 = R\$ 0,40).

  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-4-53.209, em 27 de outubro de 2015. TÍTULO: Compra e Venda.  
**TRANSMITENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, neste ato representado pela Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação, por seu representante Rogério Ribeiro Rosa, inscrito no CPF/MF sob nº. 288.012.700-97.  
**ADQUIRENTE:** **MARIA ELIZABETE GOMES DA SILVA**, brasileira, divorciada, atendente de nutrição, identidade nº. 1034288439, inscrita no CPF/MF sob nº 221.458.930-91, domiciliada na Rua Dezesseis Unidos, nº 62, Ap. 404, em Alvorada, RS.  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07.10.2015, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 234, sob nº. 26.407/5.850.  
**VALOR:** R\$ 10.440,30, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 45.000,00.

**OBJETO:** 100% do imóvel.  
**OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO):** Consta no documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle ED6F.B799.CF0D.329A, expedida em 08/07/2015. Protocolo nº. 135.873, de 22/10/2015.

Emolumentos:  
Transmissão COHAB: R\$ 138,40  
(0001.04.0700017.15844 = R\$ 0,90).

  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-5-53.209, em 06 de abril de 2017. TÍTULO: Compra e Venda.  
**TRANSMITENTE:** **MARIA ELIZABETE GOMES DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, identidade nº. 1034288439, inscrita no CPF/MF sob nº 221.458.930-91, domiciliada na Rua Dezesseis Unidos, nº 62, Ap. 404, Maria Regina, em Alvorada, RS.  
**ADQUIRENTE:** **DIEGO COUTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, verdureiro, identidade nº. 2118773569, inscrito no CPF/MF sob nº 035.230.600-95, domiciliado na Rua Pindorama, nº 746, Bela Vista, em Alvorada, RS.  
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.1491912-3, firmado em 23/03.2017, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::

53.209

- MATRÍCULA -



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

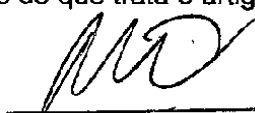
Alvorada, 06 de abril de 2017

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 2    | 53.209    |

9.514/1997 e suas alterações e declaração datada de 24.03.2017.  
VALOR: R\$ 78.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 78.000,00.

**OBJETO:** 100% do imóvel.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos. Protocolos nºs 141.705 e 141.706, de 28/03/2017.

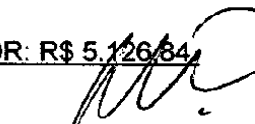
  
Marcus A. Neves Reis  
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 234,10 (0001.07.0700017.20189 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.79275 = R\$ 1,40)

R-6-53.209, em 06 de abril de 2017.

**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\$ 61.253,16, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 23.04.2017. 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\$ 78.000,00 para fins de venda em público leilão.

**OBSERVAÇÃO:** Recursos da conta vinculada do FGTS do **COMPRADOR: R\$ 5.126,84**. Protocolos nºs. 141.705 e 141.706, de 28/03/2017.

  
Marcus A. Neves Reis  
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 203,50 (0001.07.0700017.20190 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.79276 = R\$ 1,40)

AV-7-53.209, em 01 de fevereiro de 2019.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 07.12.2018, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 78.308,61, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 78.308,61.

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

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

53.209

Protocolo nº. 150.287, de 30/01/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RAML)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 213,00 (0061.07.0700017.24607 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1700003.98971 = R\$ 1,40)

AV-8-53.209, em 18 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES:** Conforme requerimento da credora/proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 23.03.2020, instruído com provas hábeis, certifico que conforme previsto no art. 27 da Lei nº. 9.514/97, ocorreram os leilões negativos, conforme atas de 1º e 2º leilões nos dias 14.02.2020 e 28.02.2020.

Protocolo nº. 159.040, de 07/12/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino.(PatriciaLF)

Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0001.04.0700017.39363 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.56128 = R\$ 1,40)

Último ato: Av-8

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

Alvorada, 07 de janeiro de 2021 às 09:29:22. Certidão válida até 06/02/2021.

Joyce BF

Total: R\$ 43,50

Certidão Matrícula 53.209 - 4 páginas: R\$ 23,00 (0001.03.1900003.12902 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0001.02.0700017.90905 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.56194 = R\$ 1,40)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.jus.br](http://www.tjrs.jus.br)

Michelle Cristina Lima Pereira - Escrevente Autorizada



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 00000374 24