



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:

65.329 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		1
		LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		
		Alvorada, 10 de fevereiro de 2015	FLS. 1	MATRÍCULA 65.329
<p>IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Tucanos X1, que recebeu o número 58 da Rua Tucanos, com entrada pela mesma Rua, constituída de Uma Casa de Alvenaria com Térrea, sendo: Área, Sala, cozinha, circulação e Banheiro, dormitório, Área de Serviço, com a área real total e privativa de 37,65 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno com área superficial de 175,00 m², constituído do lote nº. 30, da quadra "B-32", formada pelas ruas nº. 52, 58, passagem sem denominação e terras da vila Intersul, do loteamento denominado "Algarve", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00 m de frente, por 25,00 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua nº. 52; pelos fundos, ao SE, com o lote nº. 45; por um lado, ao SO, com o lote nº. 29; e pelo outro lado, ao NE, com lote 31; distante 70,00 m da esquina da passagem sem denominação. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 87,50 m², medindo três metros e cinquenta centímetros (3,50m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Tucanos; pelos fundos, ao SE, com parte do lote nº. 45; por um lado, ao NE, com lote 31; e pelo outro lado, ao SO, com a Casa 01 do condomínio; distante 73,50 m da esquina da passagem sem denominação. ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: área de 37,15 m², medindo 3,50 m de frente, ao NO, em divisa com a área de jardim; 8,90 m nos fundos, em 3 seguimentos, 1,00 ao SE, 5,40m ao NE e 2,50m ao SE, onde se divide com a área de quintal; 6,90 m, ao NE, em divisa com parte do lote nº. 31, e por outro lado, ao SO, onde se divide 12,30 m, com a Casa 01 do condomínio. ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: 22,75 m², medindo 3,50 m de frente, ao NO, no alinhamento da Rua Tucanos; 3,50m nos fundos, ao SE, em divisa com área de construção; 6,50 m, por um lado, ao SO, em divisa com Jardim da casa 01 do condomínio; 6,50m ao NE, com Parte do lote 31. ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: 27,10 m², medindo 8,90 m de frente, em 3 seguimentos, 1,00 ao NO, 5,40m ao NE e 2,50m ao NO, em divisa com área de construção; 3,50 m nos fundos, ao SE, em divisa com parte do lote nº. 45; 6,20 m, por um lado, ao SO, em divisa com quintal da CASA 01 do condomínio; 11,60 m pelo outro lado, ao NE, em divisa com parte do lote nº. 31.</p> <p>PROPRIETÁRIO: JERÔNIMO QUEVEDO STEIL, brasileiro, solteiro, maior, advogado, identidade nº. 2087793846, inscrito no CPF/MF sob nº 018.813.350-03, domiciliado na Rua Libano, nº 224, Passo do Feijó, em Alvorada, RS.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-19, AV-20, R-21, AV-22 e AV-23-29.189, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.</p> <p>Protocolo nº. 132.262, de 21/01/2015. Emolumentos: R\$ 18,80. Selo: 0001.01.1400005.25475 - R\$ 0,30; 0001.03.0700017.37213 - R\$ 0,55.</p> <div style="text-align: right;"> Maria Regina Neves Reis Registradora Designada </div>				
<p>AV-1-65.329, em 10 de fevereiro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 1.948, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de</p>				

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

CNM: 097006.2.0065329-77

FLS. | MATRÍCULA
1v | 65.329

acordo com a Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº. 132.262, de 21/01/2015.
Emolumentos: R\$ 30,90.
Selo: 0001.01.1400005.25477 - R\$ 0,30;
0001.03.0700017.37215 - R\$ 0,55.

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

R-2-65.329, em 27 de abril de 2015. **TÍTULO: Compra e Venda.**
TRANSMITENTE: JERÔNIMO QUEVEDO STEIL, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CNH nº 03707914120, inscrito no CPF/MF sob nº 018.813.350-03, domiciliado na Rua Marechal Castelo Branco, nº 450, Aparecida, em Alvorada, RS.
ADQUIRENTE: ADRIANA ROCHA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, servente, identidade nº. 1040615344, inscrita no CPF/MF sob nº 539.547.340-87, domiciliada na Rua Tucanos, nº 58, Quadra B-32, Lote 30, Jardim Algarve, em Alvorada, 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. 8.4444.0866861-0, firmado em 16.04.2015, 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\$ 117.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 120.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.
Protocolo nº. 133.523, de 20/04/2015.
Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%).
Registro com valor declarado:
R\$ 289,10 (0001.07.0700017.13866 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados:
R\$ 1,80 (0001.01.1400005.36848 = R\$ 0,30).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-3-65.329, em 27 de abril 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, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **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 a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 93.600,00, pagável em 360 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 16.05.2015. 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

Continua na folha 2 frente.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::

65.329
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0065329-77

FLS. MATRÍCULA

Alvorada, 27 de abril de 2015 2 65.329

intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 117.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 5.645,66.

Protocolo nº. 133.523, de 20/04/2015.

Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%).

Registro com valor declarado:

R\$ 239,40 (0001.07.0700017.13867 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados:

R\$ 1,80 (0001.01.1400005.36849 = R\$ 0,30).


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-4-65.329, em 21 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 12.07.2023, 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 - 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, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 117.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-65.329.

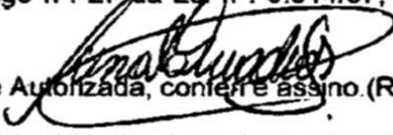
CONDICÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo nº. 172.731, de 13/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Renata SQ)

Escrevente Autorizada -

Emot: Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.38310 - R\$ 48,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.75940 - R\$ 1,80)





Último ato: Av-4

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

Alvorada, 24 de julho de 2023 às 12:06:22. Certidão válida até 23/08/2023.

Joyce BF

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 65.329 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0001.03.1900003.57992 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0001.02.2000001.88696 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.76205 = R\$ 1,80)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

Renata da Silva Quadros - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selogigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097006 53 2023 00030474 47