



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:


67.144 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS		CNM: 097006.2.0067144-64
		LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		
	Alvorada, 23 de setembro de 2015	FLS.	MATRÍCULA	
		1	67.144	

IMÓVEL: CASA 478, do Condomínio Moradas Reserva III – A, com entrada pelo nº601, da Rua 01, de frente para o Passeio 5, sendo a décima segunda contada da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao Leste em um ponto qualquer do Passeio 5. Dita unidade possui área real total privativa de 51,46m², área real total de uso comum de 0,45m², área real total de 51,91m² e a fração ideal de 0,001206 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: 86,02m², medindo 5,06m, de frente, ao Oeste, no alinhamento do Passeio 5; 5,06m, nos fundos, ao Leste, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Sul, onde se divide com área de uso comum do condomínio; e, 17,00m, ao Norte, onde se divide com o terreno da unidade 476.

PROPRIETÁRIA: FRANCIS ANNE DOS SANTOS FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade nº. 5077097243, inscrita no CPF/MF sob nº 838.066.520-15, domiciliada no Beco Três, nº 654, Casa, Santa Tereza, em Porto Alegre, RS.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-1.402, 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
(0001.03.0700017.47382 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60
(0001.01.1400005.72539 = R\$ 0,40).


Raphael Detoffol Baptista
 Registrador Substituto

AV-1-67.144, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-1.403-60.199.**

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: 097006.2.0067144-64

FLS.	MATRÍCULA
1v	67.144

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\$ 89.403,26, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5941% 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 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\$ 135.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 1.704,42. (PMTMV - DESCONTO DE 50%).

Protocolo nº. 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.47383 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.72540 = R\$ 0,40).

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

AV-2-67.144, 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 nº. 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.47384 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.72541 = R\$ 0,40).

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto


AV-3-67.144, em 29 de junho de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Disponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº. 39/2014-CGJ, e decisão proferida em caráter normativo - Ofício Circular 043/2019-CGJ, averbamos nesta data a indisponibilidade do imóvel acima de acordo com os dados a seguir:

Status indisponibilidade aprovada

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - ::

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

67.144 - MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	CNM: 097006.2.0067144-84
	Alvorada, 29 de junho	de 2021	FLS. MATRÍCULA 2 67.144
Número do Protocolo		202106.2609.01693597-IA-081	
Número do Processo		50067359520208210003	
Nome do Processo		FISCAL	
Data de Cadastramento		26/06/2021 às 09:18:45	
Emissor da Ordem		ROSANGELA CARVALHO MENEZES RS -	
1ª Vara Cível			
Aprovado por		ROSANGELA CARVALHO MENEZES RS -	
1ª Vara Cível			
Relatório de indisponibilidade			
Documento		Nome	
CPF: 838.066.520-15		FRANCIS ANNE DOS SANTOS	
FRANCISCO			
Protocolo nº 161.580, de 28/06/2021.			
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Patricia LF)			
Registradora Substituta -			
E-mail: (PEPO) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.42566 - NIHIL)			
AV-4-67.144, em 21 de junho de 2022. <u>PENHORA:</u> Conforme Termo de Penhora expedido em 27.04.2022, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Alvorada, RS, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº. 5001781-11.2017.8.21.0003/RS, onde é executado <u>VILSON ROBSON DIAS RIBEIRO</u>, inscrito no CPF/MF sob o nº. 736.743.380-68, e exequente <u>CONDOMÍNIO MORADAS RESERVA III-A</u>, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 22.108.429/0001-30, assinado eletronicamente pela Sra. Helen Oliveira do Nascimento, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dr. Fernanda Pessoa Cerveira Toniolo, MM. Juíza de Direito, o imóvel acima matriculado foi <u>PENHORADO</u>. O valor da ação é de R\$ 5.146,62. Ficando como fiel depositário os proprietário/executado/devedor.			
Protocolo nº. 165.945, de 03/06/2022.			
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)			
Registradora Substituta -			
E-mail: Averbação com valor declarado: R\$ 97,30 (0001.06.0700017.29843 = R\$ 32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.33848 = R\$ 1,80)			
AV-5-67.144, em 01 de setembro de 2023. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</u> Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 21.08.2023, 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, <u>PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> do imóvel acima em nome da credora fiduciária <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.</u>, 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\$ 135.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 225.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do <u>AV-1-67.144</u>.			
<u>CONDIÇÃO:</u> Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.			
Protocolo nº. 173.576, de 23/08/2023.			
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Gabriel NL)			
Registradora Substituta -			
E-mail: Averbação com valor declarado: R\$ 569,20 (0001.08.0700017.09096 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.81227 = R\$ 1,80)			

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 04 de setembro de 2023 às 15:27:28. Certidão válida até 04/10/2023.

Joyce BF

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 67.144 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0001.03.1900003.59490 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0001.02.2000001.92572 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.81284 = R\$ 1,80)

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 2023 00036401 13