



# CERTIDÃO

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: 097006.2.0066724-63

66.724  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 23 de setembro de 2015

FLS. 1  
MATRÍCULA 66.724

**IMÓVEL: CASA 58, do Condomínio Moradas Reserva III – A, com entrada pelo nº. 601, da Rua 01, de frente para o Passeio 2, sendo a oitava contada da direita para a esquerda de quem se postar de frente ao Sul em um ponto qualquer do Passeio 2. Dita unidade possui área real total privativa de 51,05m², área real total de uso comum de 0,49m², área real total de 51,54m² e a fração ideal de 0,001198 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: 85,00m², medindo 5,00m, de frente, ao Norte no alinhamento do Passeio 2; 5,00m, nos fundos, ao Sul, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Leste, onde se divide com o terreno da unidade 60; e, 17,00m, ao Oeste, onde se divide com o terreno da unidade 56.**

**PROPRIETÁRIO: LUIS FLAVIO VAZ DE LIMA, brasileiro, divorciado, porteiro, identidade nº. 1041998517, inscrito no CPF/MF sob nº 669.545.920-72, domiciliado na Rua Passo da Pátria, nº 607, Ap. 02, Bela Vista, em Porto Alegre, RS.**

**REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-620, AV-1.524, R-1525, AV-1526 e AV-1527-60.199, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.**

Protocolo nº 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 15,20

(0001.03.0700017.45980 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.68548 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-1-66.724, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-621-60.199**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o comprador

Continua na folha 1 verso.

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097006.2.0066724-63



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

FLS. 1v	MATRÍCULA 66.724
------------	---------------------

**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\$ 95.584,01, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 5,5000% o ano e a efetiva de 5,6409% 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 60 (sessenta) 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\$ 127.000,00 para fins de venda em público leilão.

**OBSERVAÇÃO:** Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 11.979,00.

(PMCMV – DESCONTO DE 50%)

Protocolo nº. 135.529, de 22/09/2015.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.45982 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.68551 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-2-66.724, 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

(0001.03.0700017.45983 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.68552 = R\$ 0,40).

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

AV-3-66.724, em 04 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

**FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 16.11.2023, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - :-----:

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097006.2.0066724-63

66.724  
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0066724-63

FLS.	MATRÍCULA
2	66.724

Alvorada, 04 de dezembro de 2023

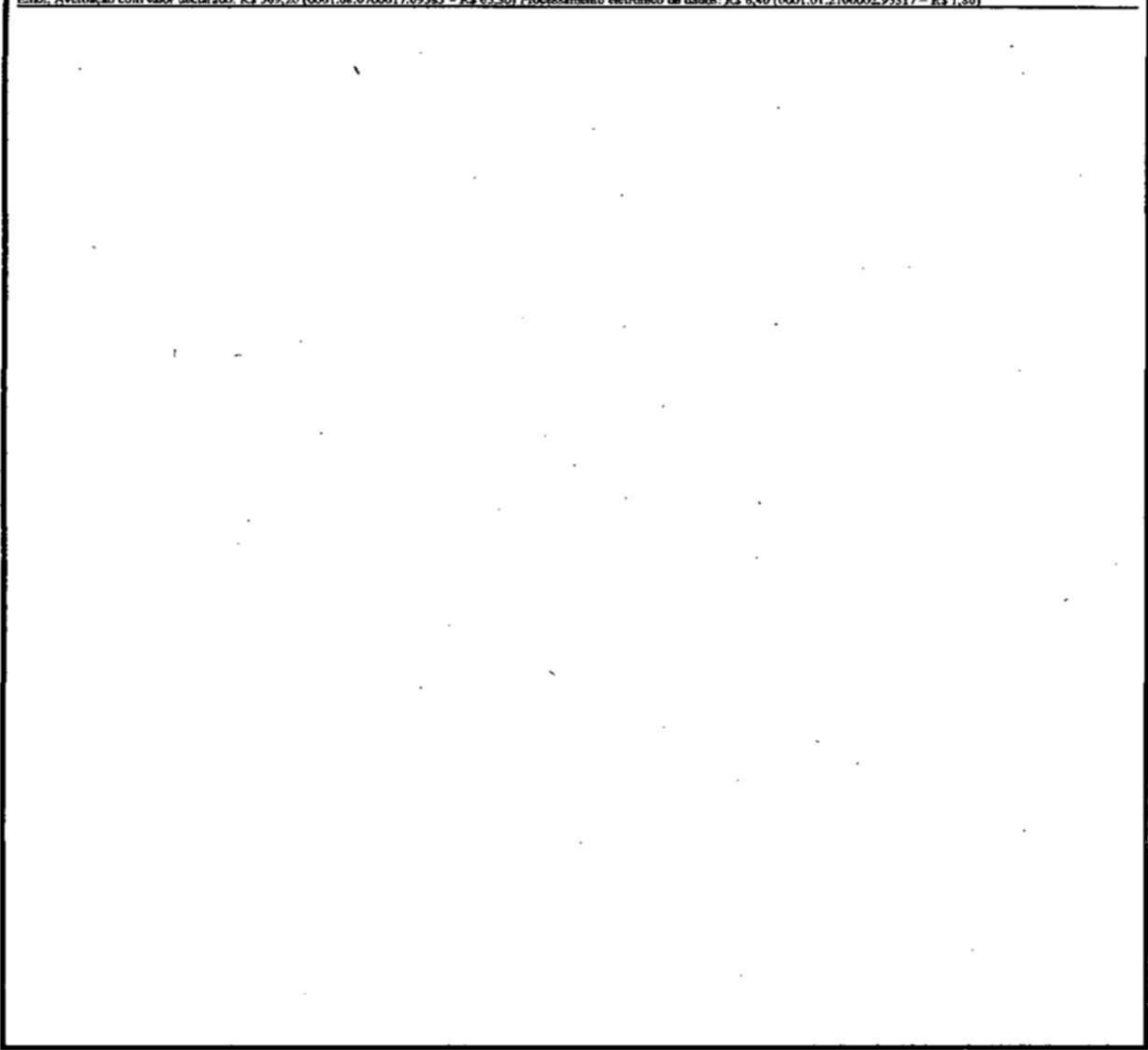
em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 127.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 230.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-66.724.

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

Protocolo nº. 175.837, de 01/12/2023.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Stephanie STS)

Fone: Averbção com valor declarado: R\$ 569,20 (0001.08.0700017.09583 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.95317 = R\$ 1,80)



Último ato: Av-3

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

Alvorada, 11 de dezembro de 2023 às 13:25:08. Certidão válida até 10/01/2024.

Joyce BF

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 66.724 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0001.03.1900003.63049 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0001.02.2300001.02130 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.95358 = R\$ 1,80)

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 - 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 00054135 56**