



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

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:

74.629
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 29 de março de 2019

FLS. 1
MATRÍCULA 74.629

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do Condomínio Residencial Romilda Amorim, com entrada pelo nº. 251 da Rua Romilda Amorim, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos, à esquerda de quem da referida rua olha o prédio, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, área aberta, sala de estar, sala de jantar, copa/cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 39,97m², área real de uso comum de 3,32m², perfazendo a área real total de 43,29m², correspondendo a fração ideal de 0,0871 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com área superficial de quatrocentos metros quadrados (400,00m²), situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por quarenta metros (40m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao sul, com a Rua Romilda Amorim Feijó; pelo fundos, ao norte, com terras de José Dias Rezende; por um lado, ao leste; e, pelo outro lado, ao oeste, com terras de Francisco Coelho Bernardes; distante trinta e oito metros (38m00) da esquina da rua Romilda Amorim Feijó.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASSANI - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 24.293.189/0001-16, com sede na Rua Ricardo F. Nunes, nº. 324, Bela Vista, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-9, AV-10, R-11, AV-12 e AV-13-5.871, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 150.658, de 11/03/2019.

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

Registrador Substituto

Emit: Abertura de matrícula: RS 20.10 (0001.03.0700017.92908 - RS 2.70) Processamento eletrônico de dados: RS 4.90 (0001.01.1800002.03170 - RS 1.40)

AV-1-74.629, em 29 de março de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.699, 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. 150.658, de 11/03/2019.

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

Registrador Substituto

Emit: Averbação sem valor declarado: RS 36.10 (0001.04.8200017.28657 - RS 3.30) Processamento eletrônico de dados: RS 4.90 (0001.01.1800002.03171 - RS 1.40)

R-2-74.629, em 11 de novembro de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BASSANI - EIRELI, já qualificada, neste ato representada por AIRTON JOSÉ BASSANI, inscrito no CPF/MF sob nº 412.919.560-34.

ADQUIRENTE: CHRISTIAN DE OLIVEIRA FORTES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH nº 06685460659, inscrito no CPF/MF sob nº 849.242.090-15, domiciliado na Rua dos Maias, nº. 2360, Ap. 402, Rubem Berta, em Porto Alegre, 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 - nº. 8.4444.2185757-0, firmado em 24.10.2019, 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\$ 152.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 155.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	74.629

Protocolo n° 154.094, de 01/11/2019.

Escrevente Autorizado -

Errô: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 384,70 (0001.08.0700017.04108 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.18781 - R\$ 1,40)

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS do ~~COMPRADOR~~.

Protocolo n° 154.094. de 01/11/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente, Autorizado, conferi e assino. (Andrei BSO)

Escrevente Autorizado -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 316,10 (0001.07.0700017.27418 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.18782 = R\$ 1,40)

AV-4-74.629, em 18 de novembro de 2022.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 17.10.2022, 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\$ 153.536,06, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 155.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-74.629.

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

Protocollo n°. 168.208, de 18/10/2022.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 389,20 (0001.08.0700017.07816 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.48775 = 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, 21 de novembro de 2022 às 16:48:15. Certidão válida até 21/12/2022.

Joyce BF

Total: R\$ 41.70

Certidão Matrícula 74.629 - 2 páginas: R\$ 16,50 (0001.03.1900003.50216 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0001.02.2000001.69551 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.48850 = 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 2022 00034583 07