



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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:

64.808
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 28 de novembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
1	64.808

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Quadra L – Lote 04, com entrada pelo nº 1.095 da Rua José Lins do Rego, sendo a primeira casa contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o Condomínio, constituída de um pavimento (térreo), composta por sala de estar / jantar, cozinha, banheiro, circulação, dois dormitórios e poço de luz e ventilação, possuindo a área real total e privativa de (47,9700m²). A esta unidade privativa cabe à fração ideal de 0,5000 nas coisas de uso comum e fim proveitoso e no terreno do condomínio, este com a área superficial de cento e oitenta e nove metros quadrados e oitenta decímetros quadrados (189,80m²), constituído do lote número quatro (04) da quadra "L", formada pelas ruas numero seis (06), Itararé, José Lins do Rego e terras de Antonio Marcelino, do loteamento denominado VILA MORUMBY, neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo sete metros e trinta centímetros (7m30) de frente, por vinte e seis metros (26m00) da frente aos fundos por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO, com a Rua José Lins do Rego, pelos fundos, ao NE, com terras de Antonio Marcelino, por um lado, ao NO, com o lote numero cinco (05), e, pelo outro lado, ao SE, com o lote numero três (03). Distante vinte e seis metros e quarenta e quatro centímetros (26m44) da Rua Itararé. A esta Unidade Privativa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno, abrangendo área ocupada pelo Jardim e Estacionamento, área ocupada pela Unidade Construída e área ocupada pelo Pátio, assim descritos: **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA CASA NO TERRENO DO CONDOMÍNIO: com área superficial de 94,90m²; de frente, ao SO, na extensão de 3,65m pela Rua José Lins do Rego; ao NE, nos fundos, na extensão de 3,65m, entesta com terras de Antonio Marcelino; por um lado, ao NO, na extensão de 26,00m, entesta com o Lote nº. 05; e pelo outro lado, ao SE, na extensão de 26,00m, entesta com o terreno exclusivo da Unidade Privativa Nº 02; distante 30,09m da esquina formada pela Rua Itararé; **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELO JARDIM E ESTACIONAMENTO:** com área superficial de 29,20m²; de frente, ao SO, na extensão de 3,65m pela Rua José Lins do Rego; nos fundos, ao NE, na extensão de 3,65m, entesta com a área de construção da própria unidade; por um lado, ao NO, na extensão de 8,00m, entesta com parte do Lote nº. 05; e pelo outro lado, na extensão de 8,00m, entesta com a área do jardim da Unidade Privativa Nº 02; **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELA EDIFICAÇÃO DA CASA:** com área superficial de 47,97m²; de frente com a área do jardim da própria unidade, ao SO, na extensão de 3,65m; nos fundos, entesta com a área do pátio da própria unidade, por três segmentos de retas, assim descritos: o primeiro segmento, partindo no sentido NO-SE, na extensão de 1,15m, o segundo segmento, segue no sentido SO-NE, na extensão de 3,15m, o terceiro e ultimo segmento, segue no sentido NO-SE, na extensão de 2,50m; por um lado, ao NO, na extensão de 11,95m, entesta com parte do Lote nº. 05; e pelo outro lado, ao SE, na extensão de 15,10m, entesta com a área da construção da Unidade Privativa Nº 02. **ÁREA DE TERRENO OCUPADO PELO PÁTIO:** com área superficial de 17,73m²; de frente, entesta com a área de construção da própria unidade, por três segmentos de retas, assim descritos: o primeiro segmento, partindo no sentido NO-SE, na extensão de 1,15m, o segundo segmento, segue no sentido SO-NE, na extensão de 3,15m, o terceiro e ultimo segmento, segue no sentido NO-SE, na extensão de 2,50m; nos fundos, ao NE, na extensão de 3,65m, entesta com terras de Antonio Marcelino; por um lado, ao NO, na extensão de 6,05m, entesta com parte do Lote nº. 05; e pelo outro lado, ao SE, na extensão de 2,90m, entesta com a área do pátio da Unidade Privativa Nº 02. **PROPRIETÁRIA: MORUMBY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no****

João Rodrigo A. Nunes

Continua na folha um (1) verso

Continua na Próxima Página - - - - -



k

MATRÍCULA
64.808

0001.03.0700017.34503 - R\$ 0,55.

[Signature]

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

0001.03.0700017.34507 - R\$ 0,55.



João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

0001.07.0700017.13042 - R\$ 8,10.

[Signature]

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

Continua na folha doie (2) frente

Continua na Próxima Página



k

Alvorada, 19 de janeiro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
2	64.808

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 8.615,73.

Protocolo n°. 132.185, de 15/01/2015.

Emolumentos: R\$ 191,70. (PMCMV - DESCONTO DE 50%).

Selo: 0001.01.1400005.20049 - R\$ 0,30;

0001.07.0700017.13043 - R\$ 8,10.


João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

AV-4-64.808, em 18 de novembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO 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\$ 112.889,29, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 145.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-64.808.

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

Protocolo n.º 168.210, de 18/10/2022.

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

Registradora Substituta -

Emot: Averbação com valor declarado: R\$ 389,20 (0001.07.0700017.36241 = R\$ 48,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.48772 = 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 16:41:21. **Certidão válida até 21/12/2022.**

Joyce BF

Total: R\$ 47,20

Certidão Matrícula 64.808 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0001.03.1900003.50213 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0001.02.2000001.69545 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.48836 = 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 00034574 16