



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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:

71.534
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de maio de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	71.534

IMÓVEL: CASA 02, do Condomínio Residencial Monteiro, que recebeu o número 110 da Rua Almiro Barcelos, com entrada pela mesma Rua, constituída de 02 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço, com a área privativa de 50,80 m², área de uso comum de 1,10 m², perfazendo área total de 51,90 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5003, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio, este com área de 320,25 m², constituído do lote nº. 513, da quadra 5, do loteamento Dell'osbel, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 11,27 m de frente, ao E, com o cul-de-sac da Rua Almiro Barcelos (projetada nº. 4), tendo nos fundos, ao O, a medida de 19,23 m, com parte da área de Cláudio José Dell'osbel e Amália Furtado da Rosa Dell'osbel; por um lado, ao S, a medida de 21,00 m, com o lote nº. 512; e, pelo outro lado, ao N, mede 21,36 m, com parte da área verde do loteamento. Distante 106,00m da Rua projetada nº. 1. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 160,23 m², medindo 5,64 m de frente, ao E, com o cul-de-sac da Rua Almiro Barcelos; 9,62 m pelos fundos, ao O, com parte da área de propriedade de Cláudio José Dell'osbel e esposa; 21,36 m por um lado, ao N, com parte da área verde do loteamento; 21,18 m, pelo outro lado, ao S, com a área exclusiva da casa nº. 01 do condomínio; distante 111,63 m da Rua projetada nº. 1. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área de 51,90 m², medindo 6,50 m (2,60 m + 1,50 m + 2,40 m) de frente, ao E, em 03 segmentos, sendo o 1.º, no sentido S-N, com 2,60m; o 2.º, no sentido E-O, com 1,50 m; e o 3.º, no sentido S-N, com 2,40 m, todos em divisa com a área de jardim; 5,00 m de fundos, ao O, em divisa com a área de quintal; 9,60 m por um lado, ao N, em divisa com área de jardim; 11,10 m pelo outro lado, ao S, em divisa com área de construção da casa nº. 01 do condomínio. ÁREA DE JARDIM: 47,17 m², medindo 5,64 m de frente, ao E, no alinhamento do cul-de-sac da Rua Almiro Barcelos; 19,30 m (2,60 m + 1,50 m + 2,40 m + 9,60 m + 3,20 m) nos fundos, ao O, em 05 segmentos, sendo o 1.º, no sentido S-N, com 2,60 m; o 2.º, no sentido E-O, com 1,50 m; o 3.º, no sentido S-N, com 2,40 m; o 4.º, no sentido E-O, com 9,60 m, todos em divisa com área de construção; e o 5.º, no sentido S-N, com 3,20 m, em divisa com área de quintal; 13,36 m, por um lado, ao N, em divisa com parte da área verde do loteamento; 4,08 m pelo outro lado, ao S, em divisa com o jardim da casa nº. 01 do condomínio. ÁREA DE QUINTAL: 61,16 m², medindo 8,20 m de frente, ao E, em divisa 5,00 m com a área de construção e 3,20 m com área de jardim; 9,62 m nos fundos, ao O, em divisa com parte da área de propriedade de Cláudio José Dell'osbel e esposa; 6,00 m, por um lado, ao S, em divisa com o quintal da Casa nº. 01 do condomínio; 8,00 m, pelo outro lado, ao N, em divisa com parte da área verde do loteamento.

PROPRIETÁRIA: GTM SEGMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 13.157.413/0001-26, com sede na Rua Martinho Lutero, nº 1160, Formosa, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-2, R-3, AV-4 e AV-5-60.150, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 141.946, de 20/04/2017.

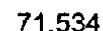
Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 18,70 (0001.03.0700017.68678 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.85121 = R\$ 1,40)

AV-1-71.534, em 16 de maio de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.416, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



FLS.	MATRÍCULA
2	71.534

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-4-71.534, em 10 de abril de 2018. **PENHORA:** Conforme Ofício 6/2018 expedido em 28.03.2018, pela Vara Adjunta do JEC da Comarca de São Luiz Gonzaga, RS., extraído do processo de execuções nº. 034/3.05.0000037-2, onde é ré Cerealista Dell'Ossel Ltda e outros, e autor Elói Alexandre Perini, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel Pellegrino Kredens, MM. Juiz de Direito, arquivado neste Ofício, certifico que a alienação procedida na matrícula retro, se deu em fraude à execução e é ineficaz com relação ao exequente. Certifico ainda que o imóvel acima matriculado foi **PENHORADO**.
Protocolo nº. 146.264, de 02/04/2018.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

AV-5-71.534, em 02 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Conforme Ofício nº 1/2021 expedido em 21.06.2021, pela Vara Adjunta do Jec da Comarca de São Luiz Gonzaga, RS, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Kern Faria, MM. Juiz de Direito, extraído do processo de execução nº. 034/3.05.0000037-2, valor do débito R\$ 78.108,17, arquivado neste Registro de Imóveis, procedo o **cancelamento da penhora** constante da **AV-4-71.534** acima.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael M)

AV-6-71.534, em 29 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 14.10.2022, 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\$ 150.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-71.534.

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

[illegible]



MATRÍCULA
71.534

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 429,50 (0001.08.0700017.07855 – R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.49666 – R\$ 1,80)

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

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 00035552 64