



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

CNM: 097006.2.0072428-23

72.428

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 28 de agosto

de 2017

FLS.
1

MATRÍCULA
72.428

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, do Bloco 03, Sub-Bloco A, constituído no Condomínio Residencial Araucárias III, sob nº. 518, da Rua Edison de Oliveira, localizado no superior, com acesso independente e possui as seguintes dependências: sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço conjugadas, dois dormitórios e banheiro social; com área real privativa total de 42,9800m², área de uso comum de 0,5840m², totalizando uma área total real de 43,5640m² e com fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,01667. A unidade esta construída sob o terreno com a área de quatro mil e cinquenta metros quadrados (4.050,00m²), constituído do lote Z-4-3, da quadra Z-4, formada pela Avenida Claudir Girelli, Ruas Edison de Oliveira, Paulo Aquino Roque, e Sérgio Gomes Amorim, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL UMBU, situado neste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sessenta metros (60m00) de frente, por sessenta e sete metros e cinquenta centímetros (67m50) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente ao Leste, com a Avenida Claudir Girelli; pelos fundos ao Oeste, com o Lote Z-4-2; por um lado ao Norte, com a Rua Paulo Aquino Roque; e, pelo outro lado ao Sul, com a Rua Edison de Oliveira.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-5, R-6, AV-7, AV-8-63.644, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Protocolos nºs 143.353 e 143.520, de 03/08/2017 e 11/08/2017, respectivamente.

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: (FAR - DESCONTO DE 75%) Abertura de matrícula: R\$ 4,70 (0001.01.1700003.07966 = R\$ 1,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,10 (0001.01.1700003.07965 = R\$ 1,40)

AV-1-72.428, em 28 de agosto de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.473, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolos nºs 143.353 e 143.520, de 03/08/2017 e 11/08/2017, respectivamente.

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

Emol: (FAR - DESCONTO DE 75%) Averbação sem valor declarado: R\$ 8,40 (0001.01.1700003.07968 = R\$ 1,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,10 (0001.01.1700003.07967 = R\$ 1,40)

R-2-72.428, em 10 de janeiro de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato representado por LEANDRO SCHWINGEL, inscrito no CPF/MF sob nº 001.341.320-17.

ADQUIRENTE: TATIANE BEZERRA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, diarista, identidade nº. 1132185495, inscrita no CPF/MF sob nº 042.866.783-00, domiciliada na Rua São Pedro, nº. 35, São Pedro, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em 07.08.2017, nº. 171002516958, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 8º da Lei nº. 10.188, de 12.02.2001, compilada com alterações posteriores.

Continua na folha 1 verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento.

CNM: 097006.2.0072428-23



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	72.428

VALOR: R\$ 64.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 64.000,00.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no contrato, de acordo com o § 1º Art. 8º da Lei nº. 10.188, de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei nº. 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº. 11.474, de 15.05.2007, certifico que o(s) adquirente(s) fica(m) impedido(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da sua assinatura.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 938D.9584-320E.1F96, expedida em 10.10.2019.

Protocolo n.º 154.983, de 13/12/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Gabriel NS)

Escrevente Autorizado -

Emol: (RECURSOS FAV - DESCONTO DE 75%). Registro com valor declarado: RS 92,70 (0001.07.0700017.28057 = RS 36,60) Processamento eletrônico de dados: RS 1,20 (0001.01.1900005.25405 = RS 1,40)

R-3-72.428, em 10 de janeiro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme

contrato por instrumento particular acima registrado, 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, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 64.000,00, pagável em 120 meses, sem incidência de juros, com vencimento da primeira prestação em 07.09.2017. 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, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 64.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS da **CÓMPRADORA**.

Protocolo n° 154.983, de 13/12/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Gabriel NS)

Escrevente Autorizado -

Emol: (RECURSOS FAR - DESCONTO DE 75%). Registro com valor declarado) R\$ 92,70 (0001.07.0700017.28058 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20 (0001.01.1900005.25406 = R\$ 1,40)

AV-4-72.428, em 10 de janeiro de 2020.

ÁVERBAÇÃO DE NÃO COMUNICAÇÃO COM

PATRIMÔNIO - FAR: Conforme § 5º do Art. 2º da Lei 10.188 de 2001, os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Protocolo nº. 154.983, de 13/12/2019.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Gabriel NS)

Continua na folha 2 frente

Continúa na Próxima Páxina - - - - -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0072428-23

72.428

- MATRÍCULA -

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

Alvorada, 10 de janeiro de 2020

FLS.

2

MATRÍCULA

72.428

Escrevente Autorizado -

Emol: (RECURSOS FAR - DESCONTO DE 75%). Averbação sem valor declarado: R\$ 9,00 (0001.02.0700017.66175 = R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20 (0001.01.1900005.25407 = R\$ 1,40)

AV-5-72.428, em 04 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para cancelamento de hipoteca/alienação fiduciária do credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR acima, datado de 03.04.2024, arquivado neste Registro de Imóveis, **cancelo o R-3-72.428** acima, ficando a propriedade plena em favor da adquirente constante do **R-2-72.428**.

Protocolo nº 178.323, de 03/04/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Gabriel NL)

Registradora Substituta -

Emol: (RECURSOS FAR - DESCONTO DE 75%) Averbação com valor declarado: R\$ 52,30 (0001.07.0700017.41039 = R\$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70 (0001.01.2300001.09539 = R\$ 2,00)

AV-6-72.428, em 11 de junho de 2024.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Conforme

requerimento, datado de 10.06.2024, arquivado neste Registro de Imóveis, faço constar que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado na Prefeitura de Alvorada, RS, sob nº **303456**. Protocolo nº 179.567, de 10/06/2024.

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

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.98136 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.17638 = R\$ 2,00)

R-7-72.428, em 11 de junho de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **TATIANE BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, diarista, identidade nº. 1132185495, inscrita no CPF/MF sob nº 042.866.783-00, domiciliada na Rua Edison de Oliveira, nº. 304, Umbu, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: **MATHEUS FILIPE MARTINS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, identidade nº. 1075967206, inscrito no CPF/MF sob nº 008.005.950-33, domiciliado na Avenida Adelino Ferreira Jardim, nº. 80, B1 - Ap. 203, Rubem Berta, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº. 8.4444.3388106-3, firmado em 16.05.2024, 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\$ 103.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 103.000,00.**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo nº 179.457, de 04/06/2024.

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

Registradora Substituta -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0001.07.0700017.41915 = R\$ 53,70) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0001.01.2300001.17631 = R\$ 2,00)

R-8-72.428, em 11 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por

instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o **comprador 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, **dando-se o desdobramento da posse,**

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página -



CNM: 097006.2.0072428-23

72.428

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: 0

CNM: 097006.2.0072428-23

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 21 de outubro de 2025

3

72.428

AV-10-72.428, em 21 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 15.10.2025, 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, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 125.057,70, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 125.057,70. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-8-72.428.

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

Protocollo n°. 189.792, de 15/10/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 269C83E65FA0AC71ADAE28C0FA01E8E31F44D77BDD0A5EF848638D8585A1D2C0.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 361,20 (0001.07.0700017.48125 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.93190 = R\$ 2,10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQYTA-RQ647-86H3U-H5SRA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Último ato: Av-10

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

Alvorada, 29 de outubro de 2025 às 09:34:24. Certidão válida até 28/11/2025.

Total: RS 70.00

Certidão Matrícula 72.428 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0001.04.2300001.30762 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.50358 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.93267 = R\$ 2,10)

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 2025 00059332 23