



Valide aqui
este documento



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:

CNM: 097006.2.0077435-37

77.435

- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0077435-37

FLS.	MATRÍCULA
1	77.435

Alvorada, 08 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, do Condomínio Residencial Cunha L66, que recebeu o número 225, da Rua Iraunas, com entrada pela mesma Rua, 2º pavimento, constituído de: Sala, cozinha, banheiro, circulação e dormitório com área real total e privativa de 27,500m², fração ideal 0,0806, perfazendo área real total Real de 31,903m², nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²) constituído do lote número sessenta e seis (66), da quadra A-96, formada pelas ruas números quarenta e sete (47) noventa e seis (96), cento e dois (102), cento e seis (106) e passagem sem denominação, do loteamento denominado ALGARVE, situado no distrito sede deste município de Alvorada.RS, zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SE, com a rua número cento e dois (102); pelos fundos, ao NO, com o lote número cinco (5); por um lado, ao SO, com o lote número sessenta e sete (67); e, pelo outro lado, ao NE, com o lote número sessenta e cinco (65); distante vinte e três metros e noventa e quatro centímetros (23m94) da esquina da rua número cento e seis (106). Cadastro imobiliário municipal: 411698.

PROPRIETÁRIO: DAVI LUIZ CARDOSO DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº. 1036539482, inscrito no CPF/MF sob nº 582.772.500-53, domiciliado na Rua São Marcos, nº. 121, Stella Maris, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-15, AV-16, R-17, AV-18 e AV-19-26.615, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 169.714, de 20/01/2023.

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

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0001.03.1900003.52256 = R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56240 = R\$ 1,80)

AV-1-77.435, em 08 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09700.2.0077435-40.

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

Emot: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.64417 = NIHIL)

AV-2-77.435, em 08 de fevereiro de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-11-77.435, fica fazendo parte integrante daquele, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, pelo 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS., devidamente registrada no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 707, em 17.01.2001, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(am) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 169.714, de 20/01/2023.

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

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.64418 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56241 = R\$ 1,80)

AV-3-77.435, em 08 de fevereiro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.114, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 097006.2.0077435-37

- MATRÍCULA-



CNM: 097006.2.0077435-37

Alvorada, 20 de fevereiro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
2	77.435

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 4D99C083B34F85B27E6AD70A4E615C90BCD97506F0FD4E009E5FC8B70040D3DF

Emol: Averbacão sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.41169 = NIHIL)

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página

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





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

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0077435-37

77.435

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077435-37

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 20 de fevereiro de 2026

 $2v$

77.435

AV-7-77.435, em 20 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 06.02.2026, 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\$ 123.175,40, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-5-77.435.

CONDICÃO: Conforme estabelece o artigo n°. 27 da Lei n°. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n.º 192.460, de 09/02/2026.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 072860CA52AA3D9F0E3C7C3344492F2B1B905AFC1BC8670CA276740603E5168E.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 432,30 (0001.07.0700017.49505 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.12395 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSYYV-XEV6B-BSPFL-5464Y>

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

Último ato: Av-7

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

Alvorada, 23 de fevereiro de 2026 às 15:06:37. Certidão válida até 25/03/2026.

Total: RS 67.40

Certidão Matrícula 77.435 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.2300001.41255 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.66017 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.12554 = R\$ 2,20)

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 2026 00010324 50