



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: 097006.2.0073078-13

73.078

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 29 de dezembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	73.078

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Bento B-1, que recebeu o número 1054 da Rua Bento Martins, com entrada pela mesma rua, constituído de área, sala, cozinha, circulação; 2 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço, com área real total e privativa de 45,60m², e área de uso comum de 2,40m², correspondendo a fração ideal de 0,20, perfazendo área real total real de 48,00m², nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio este com área superficial de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m²), constituído de PARTE do lote número dezenove (P/19), de quadra B-1, formada pelas ruas "A", "B-3" e "C", do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL SÃO PEDRO, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS. Zona urbana, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12m50) de frente, por trinta e seis metros (36m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com a rua "A"; pelos fundos, ao leste, com o lote número vinte e um (21); por um lado, ao norte, com parte do mesmo lote número dezenove (19); e pelo outro lado, ao sul, com o lote número dez (10); distante trinta e sete metros (37m00) da esquina da rua "B-3". **ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 57,00m², medindo seis metros (6m00) de frente, por nove metros e cinquenta centímetros (9m50) 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 área de uso comum do condomínio, pelos fundos, ao Norte, com a parte do mesmo lote 19, por um lado, ao Oeste, com a área de Jardim de uso comum deste condomínio, e pelo outro lado, ao Leste, com a área de uso exclusivo da casa 02 deste condomínio.** **ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: 48,00m², medindo 6m00 de frente, ao Sul, em divisa com a área de uso comum deste condomínio; 6m00 nos fundos, ao Norte; onde se divide com a área do quintal; 8m00, por um lado ao Oeste, em divisa com a área de Jardim de uso comum deste condomínio e por outro um lado, 8m00 ao Leste, onde se divide com a área da construção da Casa 02 deste condomínio.** **ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: 9,00m², medindo 6m00 de frente ao Sul, em divisa com área de construção; 6m00 nos fundos ao Norte, com parte do mesmo lote 19, 1m50 por um lado, ao Oeste, em divisa com a área de Jardim de uso comum deste condomínio, 1m50 ao Leste, em divisa com quintal da CASA 02 deste condomínio.**

PROPRIETÁRIO: DEIVID FARIAS ELIBIO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº 291132957, inscrito no CPF/MF sob nº 008.376.370-82, domiciliado na Rua Tupi, nº. 437, Maria Regina, em Alvorada, RS., na qualidade de titular da empresa individual DEIVID FARIAS ELIBIO - ME inscrito no CNPJ/MF sob nº. 19.935.092-0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R-3, AV-4, R-4, AV-5 e AV-6-2.551 do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolos nºs 144.899 e 145.078, de 27/11/2017 e 12/12/2017, respectivamente.

Raphael Detaffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 18,70 (0001.03.0700017.77884 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.33708 = R\$ 1,40)

AV-1-73.078, em 29 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.521, 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 144.899 e 145.078, de 27/11/2017 e 12/12/2017, respectivamente.

Continua na folha 1 verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE3NR-7HMC6-FQ5XE-BH6T8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0073078-13



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	73.078

Raphael Detoffo Baptista
Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0001.03.0700017.72885 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1700003.33709 = R\$ 1,40)

R-2-73.078, em 16 de fevereiro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: DEIVID FARIAS ELIBIO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 03860087228, inscrito no CPF/MF sob nº 008.376.370-82, domiciliado na Rua Tupi, nº. 437, Maria Regina, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: MARCIO BRAZ PEIXOTO, brasileiro, solteiro, maior, manobrista, CNH nº 03263377606, inscrito no CPF/MF sob nº 002.555.870-66, domiciliado na Rua São João Batista, nº. 180, Santa Isabel, em Viamão, 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.1764816-3, firmado em 15.02.2018, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 155.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 145.792, de 15/02/2018.

Raphael Detoffo Baptista
Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 407,80 (0001.08.0700017.02590 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.39709 = R\$ 1,40)

R-3-73.078, em 16 de fevereiro de 2018.

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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., dando-se o desdobramento da posse, tomando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 97.511,53, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 15.03.2018. 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, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 131.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 10.764,47!

Protocolo nº 145.792, de 15/02/2018.

Raphael Detoffo Baptista
Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 268,40 (0001.07.0700017.22004 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.39710 = R\$ 1,40)

AV-4-73.078, em 08 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceder-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -



CNM: 097006.2.0073078-13

73.078

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0073078-13

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 08 de setembro de 2025

2

73.078

noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo número de matrícula.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 2AF488A4D7A6B945AA1A4ED71D52EE49DAF28B9FA736033D39B14A66B7D3C32D.

Emol: Averbacão sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.26961 = NIHIL)

[illegible]

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0073078-13

73.078

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0073078-13

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 08 de setembro de 2025

 $2v$

73.078

AV-5-73.078, em 08 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 01.09.2025, 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\$ 137.510,56, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 155.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-3-73.078.

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

Protocolo n.º 188.832, de 04/09/2025.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 5C8112D787FB9B7DBC1702A4694205BF9A82122CD9E1EB80198450F6F6773782.

Emol: Averbacão com valor declarado: R\$ 408,40 (0001.08.0700017.14040 = R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.85247 = R\$ 2,10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE3NR-7HMCQ-FQ5XE-BH6T8>

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

Último ato: Av-5

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

Alvorada, 10 de setembro de 2025 às 10:04:18. Certidão válida até 10/10/2025.

Joyce BF

Total: RS 62,60

Certidão Matrícula 73.078 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0001.03.2300001.43291 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.43290 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.85474 = 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 00049301 82