

**CERTIDÃO**

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:

53.943

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.

MATRÍCULA

1

53.943

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, com entrada pelo número 118 da rua 31, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no terceiro andar ou 4º pavimento, composto de sala, dois (02) dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400m², e área real privativa de 39,7800m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 3,0600m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062500/1,000000, nas coisas de uso comum e no terreno, este com a área de 494,40m², constituído do lote 14 da quadra 62, formada pelas ruas números 27, 32, 31 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m60 de frente, ao SE, com a rua 31, tendo nos fundos, ao NO, a largura de 20m60, com o lote 3, e por um lado, ao NE, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 15, e, pelo outro lado, ao SO, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 13. Distante 41m30 da rua 27.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre, RS., com CNPJ/MF nº 92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-44.271, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

AV-1-53.943, em 16 de novembro de 2001. Conforme a AV-1-43.239, originária do R-6, AV-9 e AV-10-149, e, transporte efetivado na AV-1-44.271, todos do Livro Nº 2 - RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, encontra-se com ônus de primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional de Habitação - BNH., com CNPJ/MF Nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília, DF.

Protocolos nºs 77.349, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

AV-2-53.943, em 02 de dezembro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária **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., **sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH**, "ex-vi" do disposto no Decreto-lei nº 2.291, de 21.11.1986, publicado no D.O.U. em 24.11.1986, constante da escritura pública abaixo registrada, **cancelo a AV-1-53.943 acima**.

Protocolo nº 136.175, de 23/11/2015.

Emolumentos:

Cancelamento de Hipoteca: R\$ 54,60

(0001.04.0700017.16252 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.89413 = R\$ 0,40).

AV-3-53.943, em 02 de dezembro de 2015. **SUCESSÃO:** Certifico que nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº. 10.357, de 16.01.1995, a **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS**, foi **SUCEDIDA** pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96.

Protocolo nº 136.175, de 23/11/2015.

Continua na folha 1 verso.

CONTINUA NO VERSO

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	53.943

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30

(0001.03.0700017.52261 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.89414 = R\$ 0.40).



João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

R-4-53.943, em 02 de dezembro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.934.675/0001-96, sucessor do Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, neste ato representado pela Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação, por seu representante Rogério Ribeiro Rosa, inscrito no CPF/MF sob nº. 288.012.700-97.

ADQUIRENTE: MARIA REGINA PIRES, brasileira, separada, do lar, identidade nº. 5053723234, inscrita no CPF/MF sob nº 803.696.000-10, domiciliada na Rua Roque Santeiro, nº 118, Ap. 402, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10.11.2015, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 235, sob nº. 26.478/5.921.

VALOR: R\$ 10.442,62, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 45.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Consta no documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle ED6F.B799.CF0D.329A, expedida em 08.07.2015.

Protocolo n.º 136.175, de 23/11/2015.

Emolumentos:

Transmissão COHAB: R\$ 138,40

(0001.04.0700017.16253 = R\$ 0,90).



João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

R-5-53.943, em 02 de dezembro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MARIA REGINA PIRES, já qualificada.

ADQUIRENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº. 9047621058, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 103, Ap. 01, Centro, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10.11.2015, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 235, sob nº. 26.479/5.922.

VALOR: R\$ 45.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 45.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo n.º 136.176, de 23/11/2015.

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 280,90

(0001.06.0700017.15644 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60

(0001.01.1400005.89432 = R\$ 0,40)

02

João Rodrigo A. Nunes
Escritor Autorizado

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -----

- MATRÍCULA-



Alvorada, 25 de outubro de 2016

FLS

MATRÍCULA

2

53.943

TÍTULO: Compra e Venda.

ADQUIRENTE: EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, identidade nº. 5053335682, inscrito no CPF/MF sob nº 627.653.020-49, domiciliado na Rua Jatoba, nº 02, 28, Jardim Promorar, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.1329966-0, firmado em 21.10.2016, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e declaração datada de 22.08.2016.

VALOR: R\$ 95.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 95.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

Protocolos n.ºs. 139.868 e 139.869, de 21/10/2016.

Emolumentos: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%)

Registro com valor declarado: R\$ 242,00

(0001,07,0700017.19143 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10

(0001,01.1600001.44701 = R\$ 0,45).

Marcus A. Neves Reis
Registrador Substituto

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, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 85.500,00, 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 21.11.2016. 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\$ 95.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 5.118,23.

Protocolos n.ºs. 139.868 e 139.869, de 21/10/2016.

Emolumentos: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%)

Registro com valor declarado: R\$ 242,00

(0001.07.0700017.19144 = R\$ 11,80)

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página

