



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097006.2.0052739-17

52.739  
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.

MATRÍCULA

1

52.739

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 302, com entrada pelo número 31, da rua 27, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no 2º andar ou 3º 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 504,00m², constituído do lote número 6 da quadra 56, formada pelas ruas números 27, 30, terras que são ou foram de Podalirio Baby de Barcelos e arroio do Passo da Figueira, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m00, de frente, por 24m00, da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao SO, com a rua número 27, pelos fundos, ao NE, com o arroio do Passo da Figueira, por um lado, ao SE, com o lote número 7, e, pelo outro lado, ao NO, com a rua número 5. Distante 105m00 da rua número 30.

**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-3-44.196, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

**Emolumentos:** R\$ 5,70.

*[Assinatura]*  
Mariano Azeiteiro  
Oficial

**AV-1-52.739**, 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-1-44.196, 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** 77.274, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

**Emolumentos:** R\$ 22,70.

*[Assinatura]*  
Mariano Azeiteiro  
Oficial

**R-2-52.739**, em 11 de agosto de 2003. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda.

**DEVEDORA:** Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS., em liquidação, já qualificada.

**CREDOR:** DANIEL HENRIQUE DUTRA, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, com CPF/MF 551.859/590/53, domiciliado em Alvorada, RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de promessa de compra e venda firmado em 31.07.1989, ratificado em 25.02.2002, com força de Escritura Pública na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 08.11.2002.

**VALOR:** NCz\$8.107,45, pagável em 300 meses, a taxa nominal de juros de 1,3% ao ano e a efetiva de 1.307% ao ano, tendo sido avaliado pela Fazenda Municipal em R\$9.000,00.

**OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas pela devedora as Certidões Negativas, do INSS de nº 065652003-19001020, de 12.06.2003 e de Débitos de Tributos e Contribuições Federais de nº 9DF6.E49F.6B69.3769, de 26.02.2003.

**Protocolos nºs** 82.860 e 82.861, de 31.07.2003.

**Emolumentos:** 4,76 URE.

*[Assinatura]*  
JOÃO CARLOS O. PASSOS  
CONTINUA NO VERSO Substituto

Continua na Próxima Página - - - - -

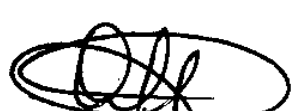
## h



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

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1v   | 52.739    |

R-3-52.739, em 06 de abril de 2016. TÍTULO: Inventário/Partilha/Direitos e Ações.  
TRANSMITENTE: Espólio de DANIEL HENRIQUE DUTRA, CPF/MF nº. 551.859.590-53.  
ADQUIRENTE: MÔNICA MACHADO DUTRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, identidade nº. 4116935703, inscrita no CPF/MF sob nº 852.492.970-72, domiciliada na Avenida dos Gaúchos, nº 1290, Bairro Sarandi, em Porto Alegre, RS.  
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens lavrada em 01.03.2016, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 237, sob nº. 26.667/6.110.  
VALOR: R\$ 12.025,00.  
OBJETO: Somente a parte ideal correspondente a R\$ 12.025,00 (25% sobre direitos e ações) na avaliação de R\$ 48.100,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº. 1.116.098 e DIT nº. 720684.  
Protocolo nº. 137.485, de 16/03/2016.  
Emolumentos:  
Registro com valor declarado: R\$ 168,40  
(0001.06.0700017.16083 = R\$ 6,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10  
(0001.01.1600001.09511 = R\$ 0,40)



  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-4-52.739, em 06 de abril de 2016. TÍTULO: Inventário/Partilha/Direitos e Ações.

**TRANSMITENTE:** Espólio de DANIEL HENRIQUE DUTRA, CPF/MF nº. 551.859.590-53.

**ADQUIRENTE:** **DANIELA MACHADO DUTRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, identidade nº. 9116923518, inscrita no CPF/MF sob nº 852.648.810-49, domiciliada na Avenida dos Gaúchos, nº 1290, Bairro Sarandi, em Porto Alegre, RS.

**FORMA DO TÍTULO:** A constante do R-3-52.739 acima.

**VALOR:** R\$ 12.025,00.

**OBJETO:** Somente a parte ideal correspondente a R\$ 12.025,00 (**25% sobre direitos e ações**) na avaliação de R\$ 48.100,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº. 1.116.098 e DIT nº. 720684.

Protocolo nº. 137.485, de 16/03/2016.

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 168,40  
(0001.06.0700017.16084 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10  
(0001.01.1600001.09515 = R\$ 0,40)



  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

R-5-52.739, em 06 de abril de 2016. TÍTULO: Inventário/Partilha/Direitos e Ações.  
TRANSMITENTE: Espólio de DANIEL HENRIQUE DUTRA. CPF/ME nº. 551.859.590-53.

CONTINUA A FOLHAS \_\_\_\_\_  
João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

**Continua na folha 2 frente.**

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

52.739  
-MATRÍCULA-



## h

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 2    | 52.739    |



João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página -

k



|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 2v   | 52.739    |

Cancelamento de hipoteca: R\$ 61,60  
(0001.04.0700017.16950 = R\$ 0,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10  
(0001.01.1600001.09536 = R\$ 0,40).

*Alb*

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

**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.

Averbção sem valor declarado: R\$ 30,80  
(0001.03.0700017.55472 = R\$ 0,70)  
Processamento eletrnico de dados: R\$ 4,10  
(0001.01.1600001.09543 = R\$ 0,40).



João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

**TÍTULO:** Compra e Venda.

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

**ADQUIRENTES: MÔNICA MACHADO DUTRA, DANIELA MACHADO DUTRA, CRISTINA MACHADO DUTRA, e. HENRIQUE MACHADO DUTRA, já qualificados.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01.03.2016, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 237, sob nº. 26.668/6.111.

**VALOR: R\$ 10.504,71, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 60.000,00.**

**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 do transmitente: Código de controle BDB8.E6CA.71E3.CEE3, expedida em 06.11.2015.

Protocolo n°. 137.486, de 16/03/2016.

Transmissão COHAB: R\$ 156,00  
(0001.04.0700017.16952 = R\$ 0.90).

Q18

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

**Continua na folha 3 frente.**

# h

Continua na Próxima Página -

52.739  
- MATRÍCULA -

Alvorada, 06 de abril de 2016

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 3    | 52.739    |

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**ADQUIRENTE: LUAN FREITAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, menor p bure, estudante, identidade n . 9120668571, inscrito no CPF/MF sob n  037.445.290-37, domiciliado na Rua Salgado Filho, n  103, Ap.01, em Alvorada, RS.

VALOR: R\$ 45.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 60.000,00.

**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo n.º 137.487, de 16/03/2016.

**Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 372,20

(0001.07.0700017.17979 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4.10

(0001,01,1600001,09655 = R\$ 0,40)

João Rodrigo A. Nunes  
Escrevente Autorizado

**TÍTULO: Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** LUAN FREITAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bolsista estagiário e assemelhados, identidade nº. 9120668571, inscrito no CPF/MF sob nº 037.445.290-37, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº. 103, ap. 01, Sumaré, em Alvorada, RS.

**ADQUIRENTE:** CAROLINE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, identidade nº. 1141341923, inscrita no CPF/MF sob nº 066.671.160-74, domiciliada na Avenida Vista Alegre, nº. 407, Umbú, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.4444.2925600-1, firmado em 11.05.2023, 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\$ 115.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 115.000,00.**

**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo n° 171.731. de 18/05/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Rodrigo ML)

**Registrador Substituto**

Emol: (PMCMV- DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 331,50 (0001.07.0700017.37734 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.67346 - R\$ 1,80)

R-12-52.739, em 24 de maio de 2023.

R-12-52.739, em 24 de maio de 2023. **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, 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, à **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, **dando-se o desdobramento da posse.**

Continua na folha 3 verso.

Continua na Próxima Página -

大

MATRÍCULA  
52.739

Emol: Averbasão com valor declarado: R\$ 387,90 (0001.07.0700017.44420 = R\$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.41778 = R\$ 2,00)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.jus.br](http://www.tjrs.jus.br)



Av. Pres. Getúlio Vargas, 1070 - Alvorada/RS - CEP: 94.810-000 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: [www.orpalvorada.com.br](http://www.orpalvorada.com.br)