



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: 097006.2.0077439-25

77.439

MATRÍCULA-



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

Alvorada, 08 de fevereiro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
1	77.439

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, do Condomínio Residencial Cunha L66, que recebeu o número 225, da Rua Iraunas, com entrada pela mesma Rua, 3º 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: 411736.

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 (0001.03.1900003.52260 - R\$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56252 - R\$ 1,80)

AV-1-77.439, 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 09700.2.0077439-28.

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

Emot: (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIHL (0001.04.0700017.64429 - NIHL)

AV-2-77.439, em 08 de fevereiro de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-11-77.439, 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 (0001.04.0700017.64430 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56253 - R\$ 1,80)

AV-3-77.439, 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



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento -

CNM: 097006.2.0077439-25



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	77.439

Protocolo nº. 169.714, de 20/01/2023.

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

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.64431 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.56254 - R\$ 1,80)

AV-4-77.439, em 07 de junho de 2023. **QUALIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 06.06.2023, arquivado neste Registro de Imóveis, com amparo no artigo 213 da Lei nº. 6.015/73, certifico que a qualificação do proprietário **DAVI LUIZ CARDOSO DA CUNHA** constante da abertura acima, é brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 00250285533, inscrito no CPF sob nº 582.772.500-53.

Protocolo nº. 172.125, de 07/06/2023

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)
Registrador Substituto -

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0001.04.0700017.73509 - R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.68492 - R\$ 1,80)

R-5-77.439, em 07 de junho de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **DAVI LUIZ CARDOSO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº. 00250285533, inscrito no CPF/MF sob nº 582.772.500-53, domiciliado na Rua Teodoro Luis de Castro, nº. 832, Ap. 001, Augusta, em Viamão, RS.

ADQUIRENTE: **PEDRO MIGUEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, identidade nº. 7138848903, inscrito no CPF/MF sob nº 061.440.880-67, domiciliado na Rua Cunha, nº. 227, Santa Isabel, em Viamão, 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 (PMCMV) nº. 8.4444.2960838-2, firmado em 15.05.2023, 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\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 171.960, de 30/05/2023.

Eu, Rafael Mustafá da Luz, Registrador Substituto, conferi e assino. (Lucas WS)
Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.37851 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.68493 - R\$ 1,80)

R-6-77.439, em 07 de junho 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, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, constitui 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, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 107.081,58, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e 0,4573% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,6407% ao ano e de 0,4583% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 15.06.2023. 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

Continua na página 2 frente.

Continua na Próxima Página -



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0077439-25

77.439

- MATRÍCULA-



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

CNM: 097006.2.0077439-25

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 28 de outubro de 2025

 $2v$

77.439

AV-8-77.439, em 28 de outubro de 2025.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 16.10.2025, 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\$ 150.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-6-77.439.

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

Protocollo n°. 189.841, de 16/10/2025.

Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é 52FE32691D1954871F52BD67D690DB7399C24ADE0CA0C301B94C7FF359576AF2.

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 408,40 (0001.07.0700017.48170 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.93815 = R\$ 2,10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2RX4-N2S9Q-U9MS8-53NB4>

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

Último ato: Av-8

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

Alvorada, 03 de novembro de 2025 às 10:53:47. Certidão válida até 03/12/2025.

Total: RS 62.60

Certidão Matrícula 77.439 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0001.03.2300001.51075 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.51074 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.94006 = 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 00060402 22