



Valide aqui este documento



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:

CNM: 097006.2.0052763-42

52.763
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 16 de novembro de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
1	52.763

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, com entrada pelo número 191 da rua 32, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de frente e à esquerda de quem da frente olha o prédio, localizado no terreno ou 1º 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 518,40m², constituído do lote 1 da quadra 57, formada pelas ruas números 27, 30, 32 e arroio Passo da Figueira, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 21m60 de frente, ao SO, com a rua 27, tendo nos fundos, ao NE, a largura de 21m60, com o arroio Passo da Figueira, dividindo-se por um lado, ao SE, onde mede 24m00 da frente aos fundos, com o lote 2, e, pelo outro lado, ao NO, mede 24m00, da frente aos fundos, com a rua 32, onde forma esquina.

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-3-44.198, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 5,70.

Bonifacio Hugo Rausch
Registrador

AV-1-52.763, 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-1-44.198, 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 77.276, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001.

Emolumentos: R\$ 22,70.

Bonifacio Hugo Rausch
Registrador

AV-2-52.763, em 14 de junho de 2013. **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-1-52.763 acima**.

Protocolo nº 122.209, de 29/05/2013.

Emolumentos: R\$ 50,30.

Selo: 0001.01.1200001.83049 - R\$ 0,30;

0001.04.0700017.09289 - R\$ 0,70.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-3-52.763, em 14 de junho de 2013. **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**

CONTINUA NO VERSO
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFCLL-99XNR-H76NZ-9DVUT>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097006.2.0052763-42

52.763
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 07 de outubro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
2	52.763

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60
(0001.01.1400005.75178 = R\$ 0,40)


João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-6-52.763, em 31 de maio de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** Conforme determinação contida no Artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, Proceder-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **097006.2.52.763-42**

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

Emol. (AGNR) Averbação sem valor declarado: NIMIL (0001.04.0700017.73158 - NIMIL)

R-7-52.763, em 31 de maio de 2023. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTE: FERNANDO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 00329923493, inscrito no CPF/MF sob nº 476.064.280-34, domiciliado na Rua Salgado Filho, nº. 103, ap. 01, Sumaré, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO FLORES FREITAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, identidade nº. 7123515871, inscrito no CPF/MF sob nº 866.601.790-20, domiciliado na Rua Roque Santeiro, nº. 94, apartamento 302, Maria Regina, 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. 8.4444.2982922-2, firmado em 25.05.2023, 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\$ 91.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 91.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo nº 171.859, de 25/05/2023.

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

Emol. (PNCMV - DESCONTO DE 30%). Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0001.07.0700017.37777 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.67854 - R\$ 1,80)

R-8-52.763, em 31 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, 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 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\$ 72.800,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e a taxa de juros efetiva de 5,1162% ao ano e de 0,4167% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 24.06.2023. 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 folha 2 verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFCLL-99XNR-H76NZ-9DVUT

Continua na Próxima Página

