



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097006.2.0079930-21

79.930
- MATRÍCULA -



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

CNM: 097006.2.0079930-21

Alvorada, 17 de maio de 2024

FLS.	MATRÍCULA
1	79.930

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do Condomínio Residencial Daytona, com entrada pelo nº. 75 da Rua 119, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos, à esquerda de quem da referida rua olhar o prédio, composto por cozinha, sala, banheiro, circulação, por um (01) dormitório e pátio, com a área real privativa de 27,71m², área real de uso comum de 4,86m², perfazendo a área real total de 32,57m², correspondendo a fração ideal de 0,122628 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com área de 175,00m², constituído do lote 40, da quadra E-16A, formada pelas ruas 119, 121, 154 e 164, do loteamento denominado ALGARVE, situado no Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 7,00m de frente, por 25,00m 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 119; pelos fundos, ao NO, com o lote 24; por um lado, ao SO, com o lote 41; e, pelo outro lado, ao NE, com o lote 39, distante 72,38m da esquina da rua 154. Cadastro imobiliário municipal: 431290.

PROPRIETÁRIA: TSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 38.165.704/0001-97, com sede na Rua Humberto de Campos, nº. 1262, Partenon, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-8, AV-9, R-10, AV-11, e AV-12-73.560, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 178.970, de 30/04/2024.

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

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 27,50 (0001.03.1900003.79267 - R\$ 4,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.15026 - R\$ 2,00)

AV-1-79.930, em 17 de maio de 2024.

TRANSPORTE DE CLÁUSULA: Pela escritura pública averbada no AV-5-73.560, fica fazendo parte integrante da matrícula acima registrada, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória do Programa Integrado de Qualidade Diferenciada lavrada em 09.02.2004, no Livro Nº 1-E, sob nº 048951/005 e a Escritura Pública Padrão Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C-361, fls. 10, sob nº 21.894, ambas do 5º e 2º Tabelionatos de Porto Alegre, RS., devidamente registradas no Livro Nº 3 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, sob nº 1.038, em 18.02.2004 e 707, em 17.01.2001, respectivamente, pois o que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.

Protocolo nº 178.970, de 30/04/2024.

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

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.97269 - R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.15027 - R\$ 2,00)

AV-2-79.930, em 17 de maio de 2024.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.283, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 178.970, de 30/04/2024.

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

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.97270 - R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.15028 - R\$ 2,00)

R-3-79.930, em 22 de outubro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: TSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 38.165.704/0001-97, com sede na Rua Humberto de Campos, nº. 1262, Partenon, em Porto Alegre, RS.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FWBY-467WM-HZAJL-VGTEA>

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: 097006.2.0079930-21



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

CNM: 097006.2.0079930-21

FLS:	MATRÍCULA
1v	79.930

Alegre, RS., neste ato representada por TIAGO SILVA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 946.222.800-00.

ADQUIRENTE: VAGNER DA CRUZ DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, identidade nº. 6142084398, inscrito no CPF/MF sob nº 103.683.189-23, domiciliado na Travessa Taruma, nº. 92, Americana, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.4444.3525246-2, firmado em 13.09.2024, 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.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao 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 AFD5.D2C9.53FC.AF34, expedida em 13.08.2024.

Protocolo nº 182.389, de 18/10/2024.

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

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%), Registro com valor declarado: R\$ 387,90 (0001.07.0700017.43886 - R\$ 53,70) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0001.01.2300001.36199 - R\$ 2,00)

R-4-79.930, em 22 de outubro de 2024.

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**, 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., 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\$ 97.691,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e 0,3542% ao mês e a taxa de juros efetiva de 4,3337% ao ano e de 0,3542% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 15.10.2024. Fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) 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\$ 141.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo nº 182.389, de 18/10/2024.

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

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%), Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0001.07.0700017.43887 - R\$ 53,70) Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0001.01.2300001.36200 - R\$ 2,00)

AV-5-79.930, em 05 de janeiro de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceder-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para 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 Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **EFB17772051AEBA8D39D603221F11014FB4B8BF4A783096A11495176A6E408EE.**

Emol: Averbação sem valor declarado: NINIL (0001.04.2300001.37509 - NINIL)

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FWBY-467WM-HZAJL-VGTEA

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

