



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: 097006.2.0078683-76

78.683

- MATRÍCULA -



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



CNM: 097006.2.0078683-76

Alvorada, 21 de julho de 2023

FLS.	MATRÍCULA
1	78.683

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, do Condomínio Residencial Valência, com entrada pelo nº 458 da Rua 148, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos à esquerda para quem da referida rua olhar o prédio, composto por um (01) dormitório, circulação, banheiro, sala e cozinha, com a área real privativa de vinte e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (27,50m²), área real de uso comum de três metros, trinta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados (3,375m²), perfazendo a área real total de trinta metros, oitenta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados (30,875m²), correspondendo a fração ideal de 0,058277 nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com área de 175,00m², constituído do lote (08), da quadra "E-3H", formada pelas ruas 148, 131, 150 e Av. Marginal Sul, do loteamento denominado ALGARVE, situado no município de Alvorada, RS, medindo, ao NE, por sete metros (7m00) de extensão, no alinhamento da rua 148, para a qual faz frente; ao SE, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão, com o lote número nove (09); ao SO, por sete metros (7m00) de extensão, com o lote número trinta e um (31); ao NO, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão, com o lote número sete (07), fechando o polígono. Cadastro imobiliário municipal: 418420.

PROPRIETÁRIA: PORTO VERDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.104.738/0001-18, com sede na Rua Vacaria, nº. 658, ap. 201, Mathias Velho, em Canoas, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-4, R-5, AV-6 e AV-7-72.984, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.

Protocolo nº 172.793, de 14/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Escrevente Autorizada -

Emol: Abertura de matrícula: RS 26,60 (0001.03.1900003.58025 = RS 3,60) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.76359 = RS 1,80)

AV-1-78.683, em 21 de julho de 2023. **TRANSPORTE DE CLÁUSULA:** Pela escritura pública averbada no AV-3-72.984, 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 172.793, de 14/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Escrevente Autorizada -

Emol: Averbação sem valor declarado: RS 47,70 (0001.04.0700017.77788 = RS 4,40) Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0001.01.2100002.76360 = RS 1,80)

AV-2-78.683, em 21 de julho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº 3.171, 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 172.793, de 14/07/2023.

Eu, Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (Rodrigo ML)
Escrevente Autorizada -

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z49SL-8X95Q-3ZQ8B-65JHM

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: 097006.2.0078683-76



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



CNM: 097006.2.0078683-76
FLS. MATRÍCULA
1v 78.683

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0001.04.0700017.77782 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.76361 - R\$ 1,80)

R-3-78.683, em 13 de outubro de 2023. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTE: PORTO VERDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 28.104.738/0001-18, com sede na Rua Vacaria, nº. 658, apt 201, Mathias Velho, em Canoas, RS, neste ato representada por JOSOE FLORES DO CANTO, inscrito no CPF/MF sob nº 827.338.640-68.

ADQUIRENTE: KITANA KETELEN DOS SANTOS ROCHA, brasileira, solteira, maior, administradora, identidade nº. 4138998507, inscrita no CPF/MF sob nº 027.481.110-36, domiciliada na Avenida Juca Batista, nº. 351, Hipica, em Porto Alegre, 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. 8.4444.3092369-5, firmado em 14.09.2023, 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\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle A3AF.3222.C079.6446, expedida em 25.08.2023.

Protocolo nº 174.480, de 04/10/2023.

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

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 417,90 (0001.08.0700017.09303 - R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.87638 - R\$ 1,80)

R-4-78.683, em 13 de outubro 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, Lotes 3/4, em Brasília, DF **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 122.022,01, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e 0,3743% ao mês e a taxa de juros efetiva de 4,5939% ao ano e de 0,3750% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 15.10.2023. 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 direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 160.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS da **COMPRADORA**.

Protocolo nº 174.480, de 04/10/2023.

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

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 331,50 (0001.07.0700017.39157 - R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0001.01.2100002.87639 - R\$ 1,80)

AV-5-78.683, em 06 de agosto de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:**

Procede-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~~

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z49SL-8X95Q-3ZQ8B-65JHM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



