

**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: 097006.2.0053865-34**

53.865

- MATRÍCULA -

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

Alvorada, 16 de novembro de 2001

FLS.

MATRÍCULA

1 53.865

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 404, com entrada pelo número 540 da rua 26, do CONJUNTO HABITACIONAL SALOMÉ, de fundos e à esquerda de quem da frente olha o bloco, localizado no terceiro andar ou 4º 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 496,80m², constituído do lote 9 da quadra 62, formada pelas ruas números 27, 32, 31 e 26, do loteamento Conjunto Habitacional Salomé, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 20m70 de frente, ao SE, com a rua 31, tendo nos fundos, ao NO, a largura de 20m70, com o lote 8, e por um lado, ao NE, onde mede 24m00 da frente aos fundos com o lote 10, e, pelo outro lado, ao SO, onde mede 24m00 da frente aos fundos com a rua 26, 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-3-44.266, do Livro Nº 2, deste Ofício Imobiliário.

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

**AV-1-53.865**, 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-1-44.266, 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** 77.344, 77.355, 77.356, de 06.11.2001 e 77.395, de 14.11.2001

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

**R-2-53.865**, em 01 de setembro 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.

**CREDORA:** TEREZINHA COINASKI, brasileira, solteira, maior, industrial, com CPF/MF 443.436.980/68, domiciliada em Alvorada, RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de promessa de compra e venda firmado em 31.07.1989, ratificado em 04.02.2002, com força de Escritura Pública na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Anexo de 18.03.2003.

**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** 83.390 e 83.391, de 19.08.2003.

**Emolumentos:** 4,76 URE.

JOÃO CARLOS O. PASSOS

Reg. Substituto  
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.

MATRÍCULA  
53.865

Protocollo n° 163.273, de 05/11/2021.

**Registradora Substituta -**

Empl: Cancelamento de hipoteca: R\$ 78,50 (0001.04.07000) 17.47163 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.2100002.02414 = R\$ 1,40)

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/ME sob nº. 87.934.675/0001-96.

Protocolo nº. 163.273, de 05/11/2021.

**Registradora Substituta -**

Ex.: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0001.04.0700017.47164 = R\$ 3,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0001.01.2100002.02415 = R\$ 1,40).

R-5-53.865, em 16 de novembro de 2021.

**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 Obras e Habitação, por seu representante Paulo Eduardo de Campos Sant Anna, inscrito no CPF/MF sob nº. 536.135.460-00.

**ADQUIRENTE: TEREZINHA COINASKI**, brasileira, solteira, maior, costureira, identidade nº. 1033463892, inscrita no CPF/MF sob nº 443.436.980-68, domiciliada na Rua Estados Unidos, nº. 185, Cedro, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21.10.2021, pelo Tabelionato de Notas de Alvorada, RS., no Livro nº. 274, sob nº. 29.695/9.136.

VALOR: R\$ 9.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 85.000,00.

**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo n°. 163.273, de 05/11/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Rafael SC)

Registradora Substituta -

Entok: Registro COHAB: R\$ 198,80 (0001.04.0700017.47165 - R\$ 3,30)

AV-6-53.865, em 14 de abril de 2022. **RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 12.04.2022, com amparo no artigo 213, Lei nº. 6.015/73, certifico que o nome correto da proprietária constante do R-5-53.865 acima, é **TERESINHA CONASKI** e não como constou.

Protocolo nº. 165.165, de 12/04/2022.

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

**Registradora Substituta -**

Emol: Arrecadação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0001.04.0700017.5384) = R\$ 4,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0001.01.2100002.2723) = R\$ 1,80)

R-7-53.885, em 14 de abril de 2022.

**TÍTULO: Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** TERESINHA COINASKI, brasileira, solteira, maior, costureira, identidade nº. 1033463892, inscrita no CPF/MF sob nº 443.436.980-68, domiciliada na Rua Tupã, nº. 589, Maria Regina, em Alvorada, RS.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

53.865  
- MATRÍCULA-

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

Alvorada, 14 de abril

de 2022

FLS.

**MATRÍCULA**

2

53.865

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.2673636-3, firmado em 30.03.2022, 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\$ 95.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 95.000,00.**

**OBJETO: 100% do imóvel.**

Protocolo n° 165.140, de 08/04/2022.

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

Registradora Substituta -

Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 268,40 (0001.07.0700017.34433 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.27232 = R\$ 1,80)

R-8-53.865, em 14 de abril de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

R-8-53.865, em 14 de abril de 2022.

**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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 76.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano e a efetiva de 7,3997% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 09.05.2022. 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\$ 95.000,00 para fins de venda em público leilão. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$2.812,99.

Protocolo nº 165.140, de 08/04/2022.

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

Registradora Substituta -

Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 228,30 (0001.07.0700017.34434 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0001.01.2100002.27233 = R\$ 1,80)

AV-9-53.865, em 12 de dezembro de 2023.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

**FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 28.11.2023, 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\$ 95.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 134.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-8-53.865.

**CONDICÃO:** Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - ::



CNM: 097006.2.0053865-34

**MATRÍCULA**

53.865

Empi: Averbasão com valor declarado: R\$ 374,70 (0001.07.0700017.39978 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.95918 = R\$ 1,80)



097006 53 2023 00054886 45