

**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:

74.620
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 26 de março de 2019

CNM: 097006.2.0074620-43

FLS. MATRÍCULA

1

74 320

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Petter Machado II, que recebeu o número 127
ca Rua 154, com entrada pela mesma Rua, constituída de 02 dormitórios, sala, cozinha,
banheiro, circulação e poço de luz, com a área real, total e privativa de 49,95m²,
correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do
condomínio e no terreno, este constituído do terreno com área de 175,00m², constituído do lote
número quarenta e quatro (44), da quadra "E-18", formada pelas Ruas números 123, 152, 154 e
Avenida "A", do loteamento "Algarve", situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana,
medindo 7,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos
fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao S, com a Rua 154; pelos fundos,
ao N, com o lote nº. 9; por um lado, ao O, com o lote nº. 45; e pelo outro lado, ao E, com o lote
nº. 43; distante 60,00 m da esquina da Rua nº. 123. A esta unidade cabe no terreno a seguinte
ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 87,50m², medindo três metros e cinquenta centímetros (3,50m) de
frente, por vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos
fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao S, com a Rua 154; pelos fundos,
ao N, com parte do lote nº. 9; por um lado, ao O, com o lote nº. 45; e pelo outro lado, ao E, com a
área exclusiva da casa nº. 02 do condomínio; distante 60,00 m da esquina da Rua nº. 123. ÁREA
DE CONSTRUÇÃO: área de 49,95m², medindo 3,50 m de frente, ao S, em divisa com a área de
jardim; 3,50 m, de fundos, ao N, em divisa com a área de quintal; 15,50 m por um lado, ao O, em
divisa com parte do lote nº. 45; 19,80 m (6,40m + 2,15m + 2,00m + 2,15m + 7,10m) pelo outro
lado, ao E, em 5 segmentos, sendo o 1º., no sentido S-N, com 6,40m, em divisa com área de
construção da casa nº. 02 do condomínio; o 2º., no sentido E-O, com 2,15m; o 3º., no sentido
S-N, com 2,00m; o 4º., no sentido O-E, com 2,15m, sendo os três últimos em divisa com poço de
luz; e o 5º., no sentido S-N, com 7,10m, em divisa com área de construção da casa nº. 02 do
condomínio. ÁREA DE POÇO DE LUZ: 4,30m², medindo 2,15 m de frente, ao S, em divisa com
construção; 2,15 m de fundos, ao N, em divisa com construção; 2,00 m, por um lado ao O, em
divisa com construção; 2,00 m, pelo outro lado, ao E, em divisa com poço de luz da casa 02 do
condomínio. ÁREA DE JARDIM: 21,00m², medindo 3,50 m de frente, ao S, no alinhamento da
Rua 154; 3,50 m nos fundos, ao N, em divisa com área de construção; 6,00 m, por um lado, ao
O, em divisa com parte do lote nº. 45; 6,00 m pelo outro lado, ao E, em divisa com o jardim da
casa nº. 02 do condomínio. ÁREA DE QUINTAL: 12,25m², medindo 3,50 m, de frente, ao S, em
divisa com a área de construção; 3,50 m nos fundos, ao N, em divisa com parte do lote nº. 9;
3,50 m, por um lado, ao O, em divisa com parte do lote nº. 45; 3,50 m, pelo outro lado, ao E, em
divisa com o quintal da Casa nº. 02 do condomínio.

PROPRIETÁRIA: RICARDO & HELENA CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob
nº. 14.574.866/0001-10, com sede na Avenida Salvador Leão, nº. 718, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-3 R-4, AV-5 e AV-6-64.909, do Livro 2G, deste Ofício
Imobiliário.

Protocolo nº 150.611, de 06/03/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto

Erro: Abertura de matrícula: RS 20.10 (0001) 00 0700017 927007 RS 2.701 Processamento eletrônico de dados: RS 4.90 (0001) 01 1800002 02808 = RS 1.40

AV-1-74.620, em 26 de março de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi
realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 2.697, o registro
da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo

Continua na folha 1 verso

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097006/2.0074620-43
[FLS.] MATRICULA

1v	74.620
----	--------

com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 150.611, de 06/03/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino. (RAML)

Registrador Substituto

Emol: Atribuição sem valor declarado: R\$ 36,10 (0001.04620007.28556 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0001.01.1800002.02809 = R\$ 1,40)

R-2-74.620, em 12 de agosto de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: RICARDO & HELENA CONSTRUTORA LTDA - ME, já qualificada, neste ato representada por **RICARDO PETER MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob nº 904.129.660-34.

ADQUIRENTE: JULLIANO BUENO CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, controlador de pedidos, identidade nº. 5110680931, inscrito no CPF/MF sob nº 852.158.560-87, domiciliado na Travessa Oscar Pereira, nº. 62, Casa, Sumaré, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.2121244-7, firmado em 19.07.2019, 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\$ 165.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (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 7067.8EBD.3FCF.19ED, expedida em 24.02.2019 às 17:31:01.

Protocolo n° 152.728, de 31/07/2019.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)

Escrevente Autorizada

Enrol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%), Registro com valor declarado: R\$ 430,70 (0001.08.0700017.03872 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.06829 = R\$ 1,40)

R-3-74.620, em 12 de agosto de 2019.

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\$ 124.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e a efetiva de 5,6407% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 20.08.2019. 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.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 11.550,85.

Protocolo n° 152.728, de 31/07/2019.

Eu, Tais da Rocha Keppeler, Escrevente Autorizada, conferi e assino. (RAML)

Escrevente Autorizada -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 316,10 (0001.07.0700017.26611 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1900005.06830 = R\$ 1,40)

AV-4-74.620, em 09 de agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

DA

PROPRIEDADE

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -

2	74.620
---	--------

Emot. Averbação com valor declarado: R\$ 417,90 (0001.08.0700017.08963 = R\$ 65,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.78441 = R\$ 1,80)

Av. Pres. Getúlio Vargas, 1070 - Alvorada/RS - CEP: 94.810-000 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br