Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador
CNM: 097006.2.0028308-75

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: 097006.2.0028308-75

- MATRÍCULA - 23.308

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 22 de Junho de 1982

FLS.	MATRÍCULA
1	28.308

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m2),constituído do lote número sessenta e três (63),da quadra "B-20",formada pelas ruas números vinte e três (23),oitenta e quatro (84), oitenta e seis (86) e passagem sem denominação,do loteamento denominado "ALGARVE" situado no distrito sede deste município de Alvorada,RS.,zona urbana,medindo - sete metros (7m00) de frente,por vinte e cinco metros (25m00) 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 número oitenta e seis (86); pelos fundos,ao NO,com o lote número vinte (20);por um lado,ao SO,com o lote número/ sessenta e quatro (64);e,pelo outro lado,ao NE,com a passagem sem denominação, onde forma esquina.
PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA., com sede na avenida Assis Brasil, n.º 4.600, com CGC 92.873.140/0001-92, INCOBEL - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na rua Augusto Meyer, n.º 80, com CGC 87.159.000/0001-17 e BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na avenida Plínio Brasil Milano, n.º 607, com CGC 88.298.138/0001-60, todas em Porto Alegre, RS. São proprietárias nas proporções de 50,00%, 40,09% e 09,91%, respectivamente. Cr$ 396,00
REGISTRO ANTERIOR: R-7-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício.

O OFICIAL

AV-1-28.308, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-7-4.900 e R-7-5.204, atualmente transportados à AV-5-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na rua dos Andradas, n.º 945, em Porto Alegre, RS, com CGC 92.859.800/0001-80, para a garantia da dívida de Cr$ 2.722.430.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano. Cr$ 110,00

O OFICIAL

AV-2-28.308, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-9-4.900 e R-9-5.204, atualmente transportados à AV-2-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Incobel - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia da dívida de Cr$ 2.000.000.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano. Cr$ 110,00

O OFICIAL

AV-3-28.308, em 22 de Junho de 1982. Conforme R-11-4.900 e R-11-5.204, atualmente transportados à AV-3-20.514, do Livro N.º 2 deste Ofício, a parte ideal do imóvel acima matriculado, juntamente com outras, foi dada pela proprietária Bolognesi Engenharia Ltda., já qualificada, em primeira e especial hipoteca à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada, para a garantia de Cr$ 493.500.000,00, pagável em 36 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano. Cr$ 110,00

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0028308-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO N.º - 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	28.308

AV-4-28.308, em 01 de setembro de 1982. Conforme autorização da credora hipotecária Habitasul - Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, datada de 30.06.1982, cancelo as AV-1, AV-2 e AV-3-28.308 retro. Cr$ 110,00

O OFICIAL

R-5-28.308, em 01 de setembro de 1982. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda., Incobel — Incorporações e Construções Ltda. e Bolognesi Engenharia Ltda., retro qualificadas.
ADQUIRENTE: IZAL-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,com sede na rua José Bisol,nº1568,em Caxias do Sul,RS.,com CGC 88.271.408/0001-49.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em 30.06.1982.
VALOR: Cr$ 255.781.219,86, juntamente com outros imóveis. Cr$ 396,00

O OFICIAL

R-6-28.308, em 01 de setembro de 1982. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda e de abertura de crédito para urbanização de área para fins habitacionais e para construção de prédios residenciais, com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.06.1982, a proprietária acima qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel retro matriculado, com todas as acessões, construções e benfeitorias que lhe corresponder, juntamente com outros, à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada, pelo valor de Cr$ 1.292.406.000,00 para garantia da dívida de Cr$ 1.141.800.000,00, pagável em 36 meses, a taxa de juros de 10,0% ao ano e a efetiva de 10,472% ao ano. Cr$ 396,00

O OFICIAL

AV-7-28.308, em 01 de outubro de 1998. Conforme a autorização da credora hipotecária constante do instrumento particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento firmado em 04.05.1990, cancelo o R-6-28.308 supra.
Protocolo nº66.188, de 23.09.1998.
Emolumentos: R$18,70.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

R-8-28.308, em 01 de outubro de 1998. TÍTULO: Dação em pagamento.
TRANSMITENTE: Izal - Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.
ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel,157, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em 04.05.1990.
VALOR: Cr$905.955,36, arbitrado para efeitos fiscais em Cr$356.301.000,00, juntamente com outros imóveis.
OBSERVAÇÃO: A outorgante não apresentou a CND do IAPAS, amparada no ítem 10, letra "C", da OS/IAPAS nº60/84.
Protocolo nº66.188, de 23.09.1998.
Emolumentos: R$42,00.

Marcus Aurelio Reis
Oficial

CONTINUA A FOLHAS (2)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0028308-75

28.308 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 01 de setembro de 2004.

FLS.	MATRÍCULA
2	28.308

R-9-28.308, em 01 de setembro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda. TRANSMITENTE: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada. ADQUIRENTE: **ROSALINA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, com CPF/MF 372.642.900/00, domiciliada em Alvorada,RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 10.04.2004, com força de Escritura Pública, conforma Leis de nºs.4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 29.06.1966.
VALOR: R$19.666,70,arbitrado para efeitos fiscais em R$20.000,00.
Protocolo nº87.231, de 09.08.2004.
Emolumentos: R$121,90.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-10-28.308, em 01 de setembro de 2004. Conforme instrumento particular mencionado no R-9-28.308, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de R$19.666,70, para a garantia da dívida de R$16.798,70, pagável em 120 meses, a taxa nominal de juros de 10,500% ao ano e a efetiva de 11,020% ao ano.
Protocolo nº87.231, de 09.08.2004.
Emolumentos: R$112,30.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-11-28.308, em 01 de setembro de 2004. Pelo instrumento particular registrado no R-9-28.308, em suas cláusulas 30ª e 37ª, fica fazendo parte integrante daquele, todas as obrigações arroladas na Escritura Pública Declaratória, Programa Integrado de Qualidade Diferenciada lavrada em 09.02.2004, no Livro Nº1-E, sob nº048951/005 e a Escritura Pública Padrão Declaratória lavrada em 16.11.2000, no Livro C 361, fls.10, sob nº21.894, ambas do 5º e 2º Tabelionato de Porto Alegre,RS., devidamente registradas no Livro Nº3 - Registro Auxiliar deste Ofício Imobiliário sob nºs.1.038, de 18.02.2004 e 707, de 17.01.2001, respectivamente, pois que o(s) lote(s) ora transacionado(s) integra(m) o Empreendimento Imobiliário Porto Verde.
Protocolo nº87.231, de 09.08.2004.
Emolumentos: R$15,70.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-12-28.308, em 01 de setembro de 2004. Em 10.04.2004 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº86.726, série "AC", em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-10-28.308 supra.
Protocolo nº87.232, de 09.08.2004.
Emolumentos: R$31,40.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0028308-75

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

FLS.	MATRÍCULA
2v.	28.308

AV-13-28.308, em 02 de maio de 2006. Conforme campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral já averbada, a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, inscrita no CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, com sede na avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, em São Paulo, SP., em 30.03.2006.
Protocolo nº. 93895, de 12/04/2006.
Emolumentos: R$ 33,60.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-14-28.308, em 28 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme a autorização da credora hipotecária CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, já qualificada, datada de 02.09.2010, constante da Cédula Hipotecária Integral já averbada, arquivada neste Ofício, **cancelo o R-10 e AV-12-28.308 acima.**
Protocolo nº 109.972, de 12/01/2011.
Emolumentos: R$ 44,10.
Selo: 0001.01.1000001.46979 - R$ 0,20;
0001.04.0700017.04729 - R$ 0,50.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-15-28.308, em 21 de fevereiro de 2013. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 25.01.2013 e carta de habitação deste Município de Alvorada, RS., expedida em 17.12.2012, arquivados neste Ofício, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de quarenta e nove metros e vinte decímetros quadrados **(49,20m²)**, sob nº 161 da Rua Tesourinha. Isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, com base no artigo 45 do Decreto nº. 2.173, de 05.03.1997. Atribuído ao prédio o valor de R$ 20.000,00. Conforme declaração do proprietário acima, a referida construção é para uso residencial, unifamiliar, de tipo econômico e executada sem o emprego de mão-de-obra assalariada, conforme o art. 30, VIII, da Lei 8.212/1991 (Lei Orgânica da Seguridade Social).
Protocolo nº 120.131, de 25/01/2013.
Emolumentos: R$ 76,40.
Selo: 0001.01.1200001.64511 - R$ 0,30;
0001.06.0700017.10720 - R$ 5,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-16-28.308, em 02 de maio de 2022. **AUMENTO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 07.03.2022, carta de habitação deste Município de Alvorada, RS., expedida em 24.11.2021 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 90.010.08640/64-001, de 05.04.2022, arquivados neste Registro de Imóveis, certifico que sobre o **PRÉDIO DE ALVENARIA** com a área de quarenta e nove metros e vinte decímetros quadrados **(49,20m²)**, constante da AV-15-28.308 acima, houve **UM AUMENTO DE**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097006.2.0028308-75

28.308 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 02 de maio de 2022

FLS.	MATRÍCULA
3	28.308

ALVENARIA RESIDENCIAL de trinta e cinco metros e setenta decímetros quadrados (35,70m²), atribuído ao prédio o valor de R$ 70.464,66. Portanto, devido ao aumento, o prédio passa a ter a **ÁREA TOTAL de oitenta e quatro metros e noventa decímetros quadrados (84,90m²)**, sob nº. 161 da Rua Tesourinha. Cadastro imobiliário municipal: **49149**.
Protocolo nº. 165.152, de 11/04/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Rafael SC)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 228,30 (0001.07.0700017.34538 = R$ 48,30) Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00 (0001.01.2100002.28703 = R$ 1,80)

R-17-28.308, em 13 de dezembro de 2022. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ROSALINA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, identidade nº. 5028009438, inscrita no CPF/MF sob nº 372.642.900-00, domiciliada na Rua Tesourinha, nº. 161, Jardim Algarve, em Alvorada, RS.
ADQUIRENTE: **ALEXANDRE PEREIRA BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista freteiro, CNH nº 05635965807, inscrito no CPF/MF sob nº 034.315.910-43, domiciliado na Rua Brasil, nº. 243, Casa, Passo do Feijó, em Alvorada, RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº. 10179479101, firmado em 29.11.2022 e declaração datada de 29.11.2022, 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$ 270.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 279.900,00.
DECLARAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.
OBJETO: 100% do imóvel.
Protocolo nº 169.022, de 08/12/2022.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Greta SM)
Registradora Substituta -
Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 610,40 (0001.08.0700017.07927 = R$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0001.01.2100002.51111 = R$ 1,80)

R-18-28.308, em 13 de dezembro 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, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP, **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 202.500,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano e 0,7966% ao mês e a taxa de juros efetiva de 9,9900% ao ano e de 0,7966% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 29.12.2022. 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

Continua na folha 3 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097006.2.0028308-75

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	28.308

em R$ 294.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo n° 169.022, de 08/12/2022.

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

Registradora Substituta -

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 530,10 (0001.08.0700017.07928 = R$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0001.01.2100002.51112 = R$ 1,80)

AV-19-28.308, em 12 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**: Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento n°. 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 Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **124C860988043309B3A5430BA93B68AE990CBD2D42D1D98DF4E2CE1B22634FC1.**

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.27546 = NIHIL)

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodei
móveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdeal
voradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi
strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv
eisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvora
daregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisde
alvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradare
gistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeim
óveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealv
oradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist
rodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóvei
sdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvorad
aregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrode
imóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdea
lvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi
strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv
eisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvora
daregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisde
alvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradare
gistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeim
óveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealv
oradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist
rodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóvei
sdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvorad
aregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrode
imóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdea
lvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi
strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv

Continua na folha 4 frente

Continua na Próxima Página -:-
-:-
-:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097006.2.0028308-75

28.308 - MATRÍCULA-

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

CNM: 097006.2.0028308-75

Alvorada, 12 de setembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
4	28.308

AV-20-28.308, em 12 de setembro de 2025. **<u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</u>** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 18.08.2025, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R$ 294.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 294.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do <u>R-18-28.308</u>.
<u>CONDIÇÃO</u>: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei n°. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.
Protocolo n°. 189.023, de 11/09/2025.
Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **CDDA892623DE3DE0C25E47485721CAB1C9A9B894706E4F44BF117FFDFE9267A6**.
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 714,30 (0001.08.0700017.14106 = R$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0001.01.2300001.86380 = R$ 2,10)

Último ato: Av-20
A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto
Alvorada, 15 de janeiro de 2026 às 11:43:04. **Certidão válida até 14/02/2026**.
Gabriel NL
Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.308: R$ 47,60 (0001.04.2300001.37969 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0001.03.2300001.61183 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.06285 = R$ 2,20)
A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097006 53 2026 00002370 59

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZ77-93MQU-PMTMF-SPQMT

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital .onr