CERTIDÃO

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:

60.515 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 06 de dezembro de 2010 | FLS. 1 | MATRÍCULA 60.515

IMÓVEL: CASA Nº. 02, do **"CONDOMÍNIO JATOBÁS"**, que recebeu o número 05 da Rua Jatobás, com entrada pela rua Curiós, constituída de 02 dormitórios, cozinha, sala de jantar, circulação, banheiro, sacada e **GARAGEM** encravada no subsolo, com a área real total e privativa de **111,01m²**, 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 a área superficial de 308,00m², constituído do **lote 01**, da **quadra "A-38"**, formada pelas ruas Jatobás, 57, Curiós e Marginal Norte, do loteamento **"Algarve"**, situado neste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 11,00 m de frente, por 28,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NE, com a rua Jatobás; pelos fundos, ao SO, com o lote n.º 31; por um lado, ao SE, com o lote n.º 2; e pelo outro lado, ao NO, com a rua Curiós, onde forma esquina. A esta unidade cabe no terreno a seguinte **ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 154,00m²**, medindo quatorze metros (14,00m) de frente, por onze metros (11,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a rua Curiós; pelos fundos, ao SE, com parte do lote 2; por um lado, ao NE, com o terreno da casa nº 1 do condomínio; e pelo outro lado, ao SO, com parte do lote 31. **ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO:** área de **64,31m²**, medindo 10,18 m (5,80 m + 1,68 m + 2,70 m) de frente, ao NO, em 3 segmentos, sendo o 1.º em direção NE-SO, com 2,70 m, em divisa com a área de jardim; o 2.º em direção SE-NO, com 1,68 m, em divisa com área de jardim; e o 3.º, em direção NE-SO, com 5,80 m em divisa com área de jardim e acesso à garagem no subsolo; 8,50 m nos fundos, ao SE, onde se divide com a área de quintal; 6,42 m, por um lado, ao NE, onde se divide com área de jardim; 8,10 m pelo outro lado, ao SO, em divisa com área de quintal. **ÁREA DESTINADA PARA GARAGEM:** área de **46,70m²**, medindo 5,80 m de frente, ao NO, em divisa com a área de jardim; 5,80 m nos fundos, ao SE, onde se divide com limite de escavação no subsolo; 8,05 m, por um lado, ao NE, onde se divide com limite de escavação no subsolo; e pelo outro lado, ao SO, onde mede 8,10 m, no limite de escavação no subsolo e com escada de acesso interno à construção da casa no nível térreo; **ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: 62,54m²**, medindo 14,00 m de frente, ao NO, no alinhamento da Rua Curiós; 23,60 m (4,00 m + 7,92 m + 2,70 m + 1,68 m + 7,30 m), nos fundos, ao SE, em 05 segmentos, sendo o 1.º, no sentido NE-SO, com 4,00 m em divisa com parte do lote 2; o 2.º, no sentido SE-NO, com 7,92 m com divisa 1,50 com área de quintal e 6,42 m com área de construção; o 3.º, no sentido NE-SO, com 2,70 m, em divisa com área de construção; o 4.º, no sentido SE-NO, com 1,68 m em divisa com a sacada da área de construção; e o 5.º, no sentido NE-SO, com 7,30m, em divisa 5,80 m com área de construção e 1,50 m com área de quintal; 11,00 m, por um lado, ao NE, em divisa com parte da área de jardim e quintal da casa nº "1" do condomínio; 1,40 m, pelo outro lado, ao SO, em divisa com parte do lote 31. **ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: 27,15m²**, medindo 18,10 m (8,50 m + 8,10 m + 1,50 m) pela frente, ao NO, em 03 segmentos: o 1.º, no sentido NE-SO, com 8,50 m, em divisa com área de construção; o 2.º, no sentido SE-NO, com 8,10 m, em divisa com área de construção; o 3.º, no sentido NE-SO, com 1,50 m, em divisa com área de jardim; 10,00 m, nos fundos, ao SE, em divisa com a parte do lote 2; 1,50 m, por um lado, ao NE, em divisa com área de jardim; e pelo outro lado, ao SO, com 9,60 m,em divisa com parte do lote 31.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS AUGUSTO MACHADO DA SILVA, economista, identidade nº. 8030350097, inscrito no CPF/MF sob nº 456.997.710-34 e sua esposa FABIANA LAUTERT DA

CONTINUA NO VERSO

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS ALVORADA/RS

Continuação da Página Anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	60.515

SILVA, do lar, identidade nº. 8043234627, inscrita no CPF/MF sob nº 613.199.880-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Heitor Manganeli, nº 157, Jardim Itu Sabará, em Porto Alegre, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-7, AV-8, R-9, AV-10 e AV-11-54.426, do Livro nº. 2-RG deste Ofício Imobiliário.
Protocolo nº 109.350, de 12/11/2010.
Emolumentos: R$ 13,70.
Selo: 0001.01.1000001.39635 - R$ 0,20;
0001.02.0700017.08610 - R$ 0,30.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-60.515, em 06 de dezembro de 2010. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº 1.272, 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. 109.350, de 12/11/2010.
Emolumentos: R$ 22,40.
Selo: 0001.01.1000001.39636 - R$ 0,20;
0001.03.0700017.06268 - R$ 0,40.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-2-60.515, em 16 de março de 2011. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: CARLOS AUGUSTO MACHADO DA SILVA e sua esposa FABIANA LAUTERT DA SILVA, já qualificados.
ADQUIRENTES: JOÃO CLÁUDIO BORBA DE LIMA, gráfico, identidade nº. 4042565988, inscrito no CPF/MF sob nº 656.670.420-53 e sua esposa **JOSEANE DE PAULA GONZALEZ DE LIMA**, do lar, identidade nº. 1072698333, inscrita no CPF/MF sob nº 802.035.740-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Cinco, nº 79, em Alvorada, RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de venda e compra de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado em 18.02.2011, com força de Escritura Pública, conforme Lei de nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966.
VALOR: R$ 107.000,00.
Protocolo nº 110.521, de 03/03/2011.
Emolumentos: R$ 498,40.
Selo: 0001.01.1000001.52213 - R$ 0,20;
0001.07.0700017.01973 - R$ 6,00.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

R-3-60.515, em 16 de março de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato particular de venda e compra de imóvel, mencionado no R-2-60.515 firmado em 18.02.2011,

CONTINUA NA FICHA
João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Continua na folha dois (2) frente.

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS ALVORADA/RS

Continuação da Página Anterior

60.515 - MATRÍCULA -

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

Alvorada, 16 de março de 2011 | FLS. 2 | MATRÍCULA 60.515

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **os compradores devedores/fiduciantes, JOÃO CLÁUDIO BORBA DE LIMA** e sua esposa **JOSEANE DE PAULA GONZÁLEZ DE LIMA, constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.**, instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº. 177, Centro, em Porto Alegre, RS., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 85.600,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 8,500000% ao ano, nominal de 0,708333% ao mês e a efetiva de 8,839090% ao ano. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 107.000,00, para fins de venda em público leilão.
OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS dos COMPRADORES.
Protocolo nº 110.521, de 03/03/2011.
Emolumentos: R$ 404,40.
Selo: 0001.01.1000001.52216 - R$ 0,20;
0001.07.0700017.01974 - R$ 6,00.

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-4-60.515, em 09 de dezembro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, do credor fiduciário acima, datado de 08.08.2019, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, já qualificado, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R$ 107.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 220.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-3-60.515.
OBSERVAÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.
Protocolo nº. 154.413, de 14/11/2019.
Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino.(MichelleCLP)
Escrevente Autorizado -
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 495,90 (0001.08.0700017.04199 = R$ 49,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90 (0001.01.1900005.22457 = R$ 1,40)

AV-5-60.515, em 14 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES:** Conforme requerimento do credor/proprietário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, já qualificado, datado de 21.12.2020, instruído com provas hábeis, certifico que conforme previsto no art. 27 da Lei nº. 9.514/97, ocorreram os leilões negativos, conforme atas de 1º e 2º leilões nos dias 06.08.2020 e 21.08.2020, e editais publicados em 28.07.2020, 29.07.2020, 30.07.2020.
Protocolo nº. 159.368, de 05/01/2021.
Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino.(PatriciaLF)

CONTINUA NO VERSO
Continua na folha 2 verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS ALVORADA/RS

Continuação da Página Anterior -:-

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	60.515

Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 39,30 (0001.04.0700017.39809 = R$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0001.01.1900005.60218 = R$ 1,40)

ESPAÇO INUTILIZADO
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ESPAÇO INUTILIZADO
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ESPAÇO INUTILIZADO
Ofício dos Registros Públicos de Alvorada

ORIGINAL Serviço Notarial e de Registros de Alvorada RIO GRANDE DO SUL AUTÊNTICO

REGISTRO DE IMÓVEIS ALVORADA/RS

Último ato: Av-5

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Michelle Cristina Lima Pereira - Escrevente Autorizada

Alvorada, 04 de fevereiro de 2021 às 11:39:19. **Certidão válida até 06/03/2021.**

Joyce BF

Total: R$ 45,60

Certidão Matrícula 60.515 - 4 páginas: R$ 24,30 (0001.03.1900003.14282 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0001.02.0700017.93548 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0001.01.1900005.60293 = R$ 1,40)
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 2021 00004466 18