Valide aqui
este documento

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:

CNM: 097006.2.0079303-59

79.303 - MATRÍCULA -

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

CNM: 097006.2.0079303-59

Alvorada, 24 de novembro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
1	79.303

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, do **Condomínio Residencial Selistre 09**, com entrada pelo nº. 59 da Rua Aldo Rodrigues da Silva, localizado no térreo ou 1º pavimento, o único de frente, de quem da referida rua olhar o prédio, composto por sala, cozinha, circulação, banheiro e dois (02) dormitórios, com a área real privativa de **50,470m²**, área real de uso comum de **6,877m²**, perfazendo a área real total de **57,347m²**, correspondendo a fração ideal de **0,0130226** nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio. Constituído de um terreno com a área superficial de duzentos e quatro metros quadrados e setenta e oito e meio decímetros quadrados **(204,785m²)**, constituído do lote número oito **(08)**, da quadra **A-79**, formada pelas ruas número trinta e três (33), quarenta e um (41), Aldo Rodrigues da Silva (antiga rua 53) e terras que são ou foram de Ramiro Pereira, do loteamento denominado **ALGARVE**, situado no distrito sede deste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, ao norte, com a rua Aldo Rodrigues da Silva (antiga rua 53), tendo nos fundos, ao sul, a largura de sete metros e cinco centímetros (7m05) com terras que são ou foram de Ramiro Pereira; dividindo-se por um lado, ao oeste, onde mede vinte e nove metros e sessenta e sete centímetros (29m67) da frente aos fundos, com o lote número sete (7); e, pelo outro lado, ao leste, mede vinte e oito metros e oitenta e quatro centímetros (28m84) da frente aos fundos, com o lote número nove (9); distante cinquenta e três metros (53m00) da esquina da rua número trinta e três (33). Cadastro imobiliário municipal: **423556**.
PROPRIETÁRIA: **SELISTRE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.993.874/0001-05, com sede na Rua Carlos Barbosa, nº. 47, Aparecida, em Alvorada, RS.
REGISTRO ANTERIOR: R-28, AV-29, R-30, AV-31 e AV-32-25.528, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Alvorada, RS.
Protocolo nº 175.551, de 17/11/2023.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ)
Registradora Substituta -
Emol: Abertura de matrícula: R$ 26,60 (0001.03.1900003.62478 = R$ 3,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0001.01.2100002.93682 = R$ 1,80)

AV-1-79.303, em 24 de novembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, sob o nº **3.217,** 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. 175.551, de 17/11/2023.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(Renata SQ)
Registradora Substituta -
Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 47,70 (0001.04.0700017.87575 = R$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0001.01.2100002.93683 = R$ 1,80)

R-2-79.303, em 20 de junho de 2024. TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: SELISTRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.993.874/0001-05, com sede na Rua Carlos Barbosa, nº. 47, Aparecida, em Alvorada, RS, neste ato representada por LUCAS DE OLIVEIRA SELISTRE, inscrito no CPF/MF sob nº 028.618.320-02.
ADQUIRENTE: **PLINIO ALTAIR VARGAS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, identidade nº. 1042861722, inscrito no CPF/MF sob nº 609.765.780-34, domiciliado na Avenida Cerro Largo, nº. 135, Centro, em Tunapolis, SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - SFH - nº. 9178712, firmado em 22.05.2024, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMPWX-2B6U2-CVW2Y-3DDT4

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: 097006.2.0079303-59

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

CNM: 097006.2.0079303-59

FLS.	MATRÍCULA
1v	79.303

Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações .
VALOR: R$ 350.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 350.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
CERTIDÃO: Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 08BE.BDCF.F2D3.4A01, expedida em 19.06.2024.
Protocolo n° 179.778, de 19/06/2024.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(StephanieT)
Registradora Substituta -
Emol: Registro com valor declarado: R$ 1.536,20 (0001.09.0700017.02375 = R$ 90,00) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0001.01.2300001.19927 = R$ 2,00)

R-3-79.303, em 20 de junho de 2024. **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 **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", nº. s/nº, Vila Yara, em Osasco, 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$ 140.000,00, pagável em 309 meses, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano e a taxa de juros efetiva de 10,4900% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 10.07.2024. 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, o credor terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 238.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.
Protocolo n° 179.778, de 19/06/2024.
Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino.(StephanieT)
Registradora Substituta -
Emol: , Registro com valor declarado: R$ 775,80 (0001.07.0700017.42152 = R$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0001.01.2300001.19928 = R$ 2,00)

AV-4-79.303, 'em 10 de agosto de 2026. **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 Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **4A58DE89B843D7808F6458083176EB58F181015097F9CF586B008DF1622BE76F.**
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.61469 = NIHIL)

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodei
móveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdeal
voradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregi
strodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóv
eisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvora
daregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrod
eimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisde

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMPWX-2B6U2-CVW2Y-3DDT4

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

.onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0079303-59

79.303 - MATRÍCULA-

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

CNM: 097006.2.0079303-59

Alvorada, 10 de agosto de 2026

FLS.	MATRÍCULA
2	79.303

AV-5-79.303, em 10 de agosto de 2026. **<u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</u>** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 03.08.2026, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R$ 350.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 379.971,44. Fica cancelada a propriedade fiduciária do <u>R-3-79.303</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°. 196.922, de 04/08/2026.
Documento assinado por Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é **E12E638E8838853E075F9D8CBEA8BD4FE600B346D691CA4250B2E3C61FF7069F**.
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 856,00 (0001.09.0700017.03493 = R$ 100,20) Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.47384 = R$ 2,20)

AV-6-79.303, em 25 de setembro de 2026. **<u>AVERBAÇÃO DE LEILÕES:</u>** Conforme requerimento do proprietário <u>BANCO BRADESCO S.A.</u> já qualificado, datado de 14.09.2026, instruído com provas hábeis, certifico que conforme previsto no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, o 1º Público Leilão foi realizado em 09.09.2026 e o 2º Público Leilão foi realizado em 11.09.2026, conforme Edital de Público Leilão Extrajudicial publicado no dia 25.08.2026.
Protocolo nº. 198.342, de 22/09/2026.
Documento assinado por Renata da Silva Quadros, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **8D100816C45CA6F9835DA3C42C2B483C51606992E28B5303372832AACA0104D2**.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0001.04.2300001.66967 = R$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.58388 = R$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMPWX-2B6U2-CVW2Y-3DDT4

Último ato: Av-6

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

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto

Alvorada, 29 de setembro de 2026 às 14:50:11. **Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.**
Joyce BF
Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 79.303: R$ 47,60 (0001.04.2300001.67057 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0001.03.2400001.04220 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0001.01.2400001.58561 = 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 00062369 92

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital