



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	68.140

R-2-68.140, em 27 de dezembro de 2018. TÍTULO: Dação em Pagamento.
TRANSMITENTE: PARQUE SANTA FÉ INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, já qualificada, neste ato representada por MURIALDO JOÃO CRESCÊNCIO, inscrito no CPF/MF sob nº 586.505.120-20.

ADQUIRENTE: JOSÉ DOMINGOS MAIA SOBRINHO, engenheiro civil, identidade nº 1054334816, inscrito no CPF/MF sob nº 387.195.680-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **INDIARA XAVIER MAIA**, aposentada, identidade nº 8021189637, inscrita no CPF/MF sob nº 382.117.420-04, domiciliados na Avenida Palmeira, nº. 775, Ap. 301, Petrópolis, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 17.10.2018, pelo 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre, RS, no Livro nº 661, sob nº 024/66.134.

VALOR: R\$ 120.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 165.000,00.

Protocolo n° 149.608, de 30/11/2018.

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

Registrador Substituto -

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 815,50 (0001.08.0700017.03314 - R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.95715 - R\$ 1,40)

R-3-68.140, em 30 de novembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: JOSÉ DOMINGOS MAIA SOBRINHO, identidade nº 1054334816, inscrito no CPF/MF sob nº 387.195.680-53, e sua esposa INDIARA XAVIER MAIA, identidade nº 8021189637, inscrita no CPF/MF sob nº 382.117.420-04, brasileiros, vendedores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Prof. Isidoro La Porta, nº. 10, ap. 201, Jardim Itu Sabará, em Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTE: RAFAEL TAMBEIRO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH nº 04693050269, inscrito no CPF/MF sob nº 011.013.810-43, domiciliado na Rua João Francisco da Silva, nº. 6, ap. 3, Algarve, em Alvorada, RS.

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. 8.4444.2612191-1, firmado em 27.10.2021, 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\$ 130.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

Protocolo n° 163.550, de 29/11/2021.

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

Registradora Substituta -

Emo: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 415,30 (0001.08.0700017.06383 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.01.2100002.03839 = R\$ 1,40)

R-4-68.140, em 30 de novembro de 2021.

ALIENACÃO 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**

Continua na folha 2 frente

Continúa na Próxima Páxina -

CNM: 097006.2.0068140-83

68.140

- MATRÍCULA-



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

Alvorada, 30 de novembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

2

68.140

posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, para a garantia da dívida de R\$ 104.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e a efetiva de 6,6972% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 06.12.2021. 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\$ 140.000,00 para fins de venda em público leilão. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 3.652,35.

Protocolo n° 163.550, de 29/11/2021.

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

Registradora Substituta -

Emol: (PCVA - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 272,80 (0001.07.0700017.33552 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.01.2100002.03840 = R\$ 1,40)

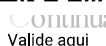
AV-5-68.140, em 17 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Proceda-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, 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 Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 50EEC5BC1D7E85D6D1B1FE91245DA1B2B98CB3B36234B4626B9E6A715C656E7B.

Emot: Aversha lo nem valor declarado: NITHTL (000) 04.2300001.55003 = NITHTL)

[illegible]

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



este documento

CNM: 097006.2.0068140-83

68.140

- MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM: (

CNM: 097006.2.0068140-83

FLS. | MATRÍCULA

Alvorada, 17 de julho de 2026

 $2v$

68.140

AV-6-68.140, em 17 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 30.06.2026, 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 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\$ 140.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 180.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-68.140.

CONDICÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo n.º 196.018, de 02/07/2026.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é 7D9C0621A5B32DBD0D40F235AB4AC2AE7490E3A345DBC77B6B690AB362DC7552.

Emol: Averbaco com valor declarado: R\$ 482,10 (0001.08.0700017.16791) = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.42290 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLLWE-N93KE-U3NBA-5FKAX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Último ato: Av-6

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

Alvorada, 21 de julho de 2026 às 08:43:23. Certidão válida por 20 (vinte) dias úteis.

Total: RS 67,40

Certidão Matrícula 68.140 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0001.04.23000001.58100 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0001.03.2300001.90620 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0001.01.2400001.42456 = R\$ 2,20)

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tirs.jus.br

Diulian da Trindade Cunha - Registrador Substituto



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 00044233 37

