

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 décimos 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 -

Emel: Alteração de matrícula: R\$ 76,00 (0001.01.1000001.92472) - R\$ 3,60 (Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.93682) - R\$ 1,00)

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 -

Emel: Alteração em valor declarado: R\$ 47,70 (0001.01.0700017.87573) - R\$ 4,40 (Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.2100002.92481) - R\$ 1,00)

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.



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 06BE.BDCF.F2D3.4A01, expedida em 19.06.2024. Protocolo nº 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\$ 1.436,70 (0001.09.0700017.02371 - R\$ 20,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.19928 - R\$ 2,00)

R-3-79.303, em 20 de junho de 2024.

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 acrescentadas, 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\$ 258.000,00 para fins de venda em público leilão. Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

Protocolo nº 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:** 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 Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta. O hash SHA256 do documento é 4A58DE89B843D7808F6458083176EB58F181015097F9CF585B008DF1622BE76F.

Emol.: Averbação sem valor declarado: NTHL (0001.04.2300001.61469 - NTHL)

registrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodei
moveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdeal
voradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregi
strodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimov
eisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvora
daregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrod
eimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisdealvoradaregistrodeimoveisde

Continua na folha 2 frente.

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. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**
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 R-3-79.303.

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

Protocolo nº. 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)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

