



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, e no uso das atribuições que me são conferidas por lei, que, revendo o arquivo deste 2º Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **3.176**, datada de 05 de dezembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 237 (duzentos e trinta e sete), segundo pavimento (primeiro andar), **bloco J** do **Condomínio Residencial Pará**, situado na Rua 01, nº 685, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 43,20m²; área real condominial de 4,42989m²; área real total de 47,62989m².-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Nesta posição, de frente à direita para quem da circulação de veículos 03 olhar a fachada que dá para a mesma.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,00453864.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número vinte e dois (22)**, da **quadra K**, do loteamento denominado "**Jardim dos Estados, Etapa 01**", situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 11, Rua 01, Área 04 e terras que são ou foram de Dario Francisco Soster; localizado a 65,35 metros da Rua 10; com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, em dois segmentos: o primeiro inicia na divisa norte e segue por uma extensão de 84,03 metros, o segundo segue em curva para a esquerda, por uma extensão de 4,15 metros, totalizando 88,18 metros, fazendo frente para a Rua 01; ao sul, por uma extensão 78,89 metros fazendo de frente para a Rua 11; ao leste, por dois pontos: o primeiro segue por uma extensão de 71,07 metros, o segundo segue por uma extensão de 15,76 metros, totalizando 86,83 metros fazendo divisa com terras de que são ou foram de Dario Francisco Soster, ao norte, por uma extensão de 80,43 metros confrontando com o lote nº 23, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **7.000,16m²** (sete mil metros e dezesseis decímetros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIA: DEBORA CIMEIA SILVA DA SILVA, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob nº 682.642.240-91, residente e domiciliada na Rua Cinco, nº 24, Canoas/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da Matrícula sob nº 58.480, do Livro 02-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS.-*-*-

PRENOTAÇÃO: 2.725 de 11 de novembro de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.05391 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00044 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 05 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

[8ART-VH8Z-AZVR-9FRZ.](#)

AV-1/3.176 - Protocolo nº 2.725, datado de 11 de novembro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4). Matrícula de origem: nº 58.480, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. Teor transportado: "R-4/58.480.- Em 08.01.2016.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.4444.1098438-9, com força de escritura pública, firmado em data de 10 de dezembro de 2015, em Canoas/RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDORA: DEBORA CIMEIA SILVA DA SILVA, já qualificada no R-2. VALOR: R\$112.800,00. PRAZO: 360 meses de amortização. JUROS: Os constantes no contrato.- OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$141.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI. da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.- CONDIÇÕES: As constantes no contrato.- Destinação: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Nada mais. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.04759 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00045 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 05 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [SFQH-P86Q-42Z3-6T8C.](#)**

AV-2/3.176 - Protocolo nº 2.725, datado de 11 de novembro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para efetuar a inclusão da qualificação completa da Credora, Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF. Esta averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 da Lei nº 6.015/1973, bem como art. 501 do CNRR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 114,60.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.04760 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.00046 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 05 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [TAM6-Y7XM-Z7RR-GTU8](#).

AV-3/3.176 - Protocolo nº 5.074, datado de 05 de junho de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se à presente averbação de retificação e saneamento, a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973 e dos arts. 440-AQ e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra, para complementar os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel: **1)** cadastro municipal imobiliário do terreno: **968081**; **2)** bairro: **Jardim Betânia**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94970-530**, conforme Declaração de Quitação/Isenção do ITBI nº 4308 - 2025, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.05291 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.19927 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 16 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [E28F-GZSN-2STE-SD98](#).

AV-4/3.176 - Protocolo nº 5.074, datado de 05 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Bauru/SP em 05 de junho de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-1 e Av-2, considerando que o devedor, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato 8.4444.1098438-9, datado de 10 de dezembro de 2015, junto a credora, **não purgou a mora** no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação pessoal realizadas em 04 de fevereiro de 2026 às 13h00; 05 de fevereiro de 2026 às 13h50 e 06 de fevereiro de 2026 às 10h57, não obtendo êxito em razão da não localização do devedor em seu endereço e além de não retirar a devida correspondência na agência dos Correios, após aviso deixado no endereço do intimado, no prazo de 7 (sete) dias, nos termos do art. 26, §4º e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e promovida a intimação por editais eletrônicos com publicações nos dias 18/03/2026, 19/03/2026 e 20/03/2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo de nº 3174 nesta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida por esta



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

serventia, em 17 de abril de 2026, e que aqui se encontra arquivada.
Observações: Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Avaliação fiscal:** R\$ 152.885,89 (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 4308 - 2025 paga em 29 de setembro de 2025. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais** Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.03541 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.19928 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 16 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [ERNL-VDV5-U8A9-DN9G](#).

CERTIFICO, por fim, que não existe protocolo em vigor até este momento para a referida matrícula. Esta certidão não contém rasuras.

O referido é verdade e dou fé. Cachoeirinha-RS, 16 de julho de 2026

Assinado digitalmente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto

Emolumentos:

001 Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30

Selos R\$ 12,10 Total: R\$ 84,45

Selo: 0798.04.2600002.05292, 0798.01.2600001.19929 e 0798.03.2600001.08143



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
165639 53 2026 00219352 99

****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****