



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002021-48
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

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 **2.021**, datada de 08 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), quarto pavimento, **bloco 16** do **Condomínio Alegria**, situado na Rua Canarinho, nº 70, no município de Cachoeirinha/RS. -*-*

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: área construída de 45,88m² (quarenta e cinco metros e oitenta e oito décimos quadrados); área real privativa de 41,19m² (quarenta e um metros e dezenove décimos quadrados) e área real de uso comum de divisão proporcional de 35,43190625 metros quadrados), totalizando 76,62190625 metros quadrados. -*-*

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: De fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 16 pelo seu acesso. -*-*

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,003125. -*-*

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno urbano, designado como **Área F-02**, proveniente do desmembramento da Área "F", do loteamento denominado "**Águas Mortas**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Estados Unidos, rua Polônia, terras do loteamento Marechal Rondon, rua Romênia, rua Escócia, rua Canarinho, Arroio Águas Mortas e terras de Adenor Zagonel; com as seguintes medidas e confrontações: 79,60 metros, ao oeste, onde faz frente para a Rua Canarinho; tendo nos fundos, ao leste, a largura de 119,31 metros, onde divide-se com a área "D"; dividindo-se por um lado, ao sul, em três segmentos: o primeiro na extensão de 84,71 metros, divide-se com a área "A", o segundo segmento, em curva de raio 15,50 metros, com comprimento de 23,90 metros, divide-se com área "F-03", e o terceiro na extensão de 25,90 metros, divide-se também com a área "F-03"; e, pelo outro lado ao norte, confronta-se em toda sua extensão, com a área "F-01", em três segmentos de reta: o primeiro, partindo-se do alinhamento da rua Canarinho na direção oeste-leste, mede 78,36 metros, o segundo mede 21,52 metros, e o terceiro mede 44,78 metros, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 12.895,43m² (doze mil oitocentos e noventa e cinco metros e quarenta e três décimos quadrados). -*-*

PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO SILVEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar de manutenção, inscrito no CPF sob nº 502.705.910-87, residente e domiciliado na Rua Quero-Quero, nº 75, Cachoeirinha/RS -*-*

REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula sob nº 71.843, do Livro 02-RG, do 1º Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. -*-*

PRENOTAÇÃO: 1.296 de 05 de agosto de 2025. -*-*



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002021-48
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.08026 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.14434 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 08 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [BRFQ-MSHX-Q4LM-KC83](#).

AV-1/2.021 - Protocolo nº 1.296, datado de 05 de agosto de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-8). Matrícula de origem:** nº 71.843, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do condomínio "**ALEGRIA**", situado nesta cidade, na Rua Canarinho nº 70, com a área de **45,88m²**, conforme se verifica no Av-9 e R-10 da matrícula n 61.144 da 1ª Zona de Cachoeirinha-RS. Tudo de conformidade com o expediente, arquivado na 1ª Zona de Cachoeirinha-RS.". **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: 0798.04.2500001.09663 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.14435 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 08 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [A3BA-R747-JJDB-WQM6](#).

AV-2/2.021 - Protocolo nº 1.296, datado de 05 de agosto de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-9). Matrícula de origem:** nº 71.843, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** " Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do "**ALEGRIA**", no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº 6.205, no 1º Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 07 de fevereiro de 2023 e instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado em data de 03 de fevereiro de 2023, nesta cidade, ficando o expediente arquivado no 1º Serviço Registral.- ". **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: 0798.04.2500001.09664 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.14436 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 08 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Cláudio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002021-48
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

[TFQL-6VJC-URVX-FGWA.](#)

AV-3/2.021 - Protocolo nº 1.296, datado de 05 de agosto de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-6). Matrícula de origem: nº 71.843, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR: PAULO ROBERTO SILVEIRA DA SILVA, já qualificado no R-5. VALOR: R\$80.803,33. PRAZO: Construção/Legalização: 20/12/2024 e 266 meses de amortização. JUROS: taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a.- OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00, 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: 0798.04.2500001.09665 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.14437 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 08 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [RRTX-ASF4-U89G-W3SY.](#)**

AV-4/2.021 - Protocolo nº 1.296, datado de 05 de agosto de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceder-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. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.09666 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.14438 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 08 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002021-48
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [TJJT-74P4-NGL4-YQYF](#).

AV-5/2.021 - Protocolo nº 4.389, datado de 14 de abril de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 10 de abril de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que o devedor PAULO ROBERTO SILVEIRA DA SILVA, 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 8.7877.1290856-4 datado de 22 de dezembro de 2021, constante na Av-3, junto a credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente no dia 27 de janeiro de 2026, na forma prevista no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida em 23 de fevereiro de 2026, e que aqui se encontra arquivado. 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\$ 136.551,91 (cento e trinta e seis mil quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e um centavos). Imposto de Transmissão:** Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 1156-2026 paga em 01 de abril de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 382,40. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00919 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.03902 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 28 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [MZFN-V3U9-2PA5-862G](#).

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, 28 de abril 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

Endereço: Av General Flores da Cunha, 3752 - Loja 101, Vila Bom Princípio, Cachoeirinha - RS,
Cep: 94.950-001 Telefone (Whatsapp): (51) 2160-6746

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WYUT-5BVDY-44SUT-QR32Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002021-48
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Selo: 0798.04.2500006.01663, 0798.01.2600001.03906 e 0798.03.2600001.01141



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 00141663 15

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WYUT-5BVDY-44SUT-QR32Q>