



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001982-68
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 **1.982**, datada de 03 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 504D (quinhentos e quatro), quinto pavimento, **bloco D** do **Condomínio Residencial Marechal Rondon II**, situado na Rua Romênia, nº 305, no município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área total: 45,52m² (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois decímetros quadrados); área real privativa: 40,515m² (quarenta metros e cinquenta e dois decímetros quadrados); área real condominial: 5,00m² (cinco metros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Nesta posição, de fundos à esquerda para quem da rua 04 olhar a fachada que dá para a mesma.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,00278.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Área A, proveniente do desmembramento da área 5, do lugar 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; ruas Romênia; Escócia; Canarinho; Arroio das Águas Mortas e terras de Olivio Garcia; com as seguintes medidas e confrontações: 208,41 metros, de frente, ao Oeste, a rua Romênia, subdividido em dois segmentos, de 13,04 metros, e 195,37 metros; tendo nos fundos, ao Leste, largura de 222,05 metros, confrontando com a área "D"; dividindo-se por um lado, ao Sul, na extensão de 64,94 metros, da frente aos fundos, com a área "E"; e, pelo outro lado, ao Norte, na extensão de 84,71 metros da frente aos fundos, com a área "C", com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 15.480,40m² (quinze mil quatrocentos e oitenta metros e quarenta decímetros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIOS: SAMUEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 621.595.000-97, residente e domiciliado na Rua La Salle, nº 314, Gravataí/RS. -*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula sob nº 35.153, do Livro 02-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. Título aquisitivo: Compra e Venda (Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. Contrato nº 8.4444.2872869-4, com força de escritura pública, firmado em data de 13 de fevereiro de 2023, em Porto Alegre/RS).-*-*-

PRENOTAÇÃO: 1.432 de 14 de agosto de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.07775 de R\$



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001982-68
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

4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.13729 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Cláudio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VZXN-V3DV-CGUP-V99P](#)

AV-1/1.982 - Protocolo nº 1.432, datado de 14 de agosto de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Av-1). Matrícula de origem:** nº 35.153, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "Av-1/35.153.-** Em 27.12.2004.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que nesta data foi registrada a Convenção do Condomínio Residencial Marechal Rondon II, livro 3-RA, sob o nº 3.965, deste ofício.- Tudo de conformidade com instrumento particular, firmado em 22.12.2004, ficando uma via arquivada neste ofício.". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.09478 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.13730 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Cláudio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [DFHD-5PUJ-4EFF-BBKB](#)

AV-2/1.982 - Protocolo nº 1.432, datado de 14 de agosto de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (R-11). Matrícula de origem:** nº 35.153, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "R-11/35.153.-** Em 29.03.2023.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. Contrato nº 8.4444.2872869-4, com força de escritura pública, firmado em data de 13 de fevereiro de 2023, em Porto Alegre/RS- **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- **DEVEDOR: SAMUEL DOS SANTOS,** já qualificado no R-10 desta matrícula.- **VALOR: R\$82.819,51. PRAZOS:** 360 meses de amortização. **JUROS:** Taxa de juros sem desconto: taxa nominal de 7.6600% a.a, efetiva de 7.9347% a.a, nominal de 0.6364% a.m. e a efetiva de 0.6383% a.m.; Taxa de juros com desconto: taxa nominal de 5.0000% a.a, efetiva de 5.1161% a.a, nominal de 0.4159% a.m. e a efetiva de 0.4167% a.m.; Taxa de juros com redutor de 0,5%: taxa nominal de 4.5000% a.a, efetiva de 4.5940% a.a, nominal de 0.3743% a.m. e a efetiva de 0.3750% a.m.; Taxa de juros contratada: taxa





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001982-68
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

nominal de 4.5000% a.a, efetiva de 4.5940% a.a, nominal de 0.3743% a.m. e a efetiva de 0.3750% a.m.- **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\$117.000,00**, 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. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.09479 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.13731 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [TT2L-E4E9-MAY2-A35N](#)

AV-3/1.982 - Protocolo nº 1.432, datado de 14 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: 0798.04.2500001.09480 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.13732 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [UD8P-VVD8-7WZ8-XEAN](#)

AV-4/1.982 - Protocolo nº 3.880, datado de 02 de março de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Proceder-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 da unidade: 145473; 2) bairro: Parque Marechal Rondon; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94965-420**, conforme Cadastro Imobiliário Analítico nº 145473, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001982-68
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

digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.08843 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.15358 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 19 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficiala Registradora com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [X822-W4WG-BXL4-6272](#).

AV-5/1.982 - Protocolo nº 3.880, datado de 02 de março de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 27 de fevereiro 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 **SAMUEL DOS SANTOS**, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2872869-4, datado de 13 de fevereiro de 2023, constante na Av-2, junto à credora, não purgou a mora no referido prazo legal, tendo sido intimada por carta AR, no dia 23 de dezembro de 2025, às 11h42, na forma prevista no §3º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, comprovado pela certidão de não purgação da mora que aqui se encontra arquivada. **Observações:** Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Valor de Avaliação Fiscal: R\$120.395,90** (cento e vinte mil, trezentos e noventa e cinco reais e noventa centavos). **Imposto de transmissão:** Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 1868-2025, paga em 28 de maio de 2025. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00589 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.15359 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 19 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficiala Registradora com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [NBTM-PJQ9-57SA-KD5A](#).

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, 19 de março de 2026



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001982-68
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

Assinado digitalmente por Leonardo da Silva Konig - 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: 0798.04.2500002.08844, 0798.01.2500007.15365 e 0798.03.2500006.00894



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 00073844 77

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTEWS-Q4WUM-2U6BD-AVTFR>