



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100131.2.0021622-92

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUT7-UKUGX-F7AYW-D3SYL

21622
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais.)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
01	21622

DATA: Em 09/06/1989.- Protocolo nº 18.386
 IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401 do EDIFÍCIO VILLA MAQUINÉ, de nº 71 da rua Eurípedes Aurélio da Silva, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente e a esquerda de quem da dita rua olha o prédio, composto de sala de estar, dois (2) dormitórios, sendo um com sacada, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e a cobertura com sala de estar, banheiro, alpendre e um terraço descoberto com a área real total de 150,14m2, sendo 138,30m2 de área real privativa e 11,84m2 de área real de usocomum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09078 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 04, do Parque Residencial Dona Eunice, situado - neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, Av. Gal. Flores da Cunha, ruas Maria Bernardina O. Maciel e Eurípedes Aurélio da Silva, distando 71,46m da esquina formada com a Av. Gal. Flores da Cunha; medindo 12,00m de frente à rua Eurípedes Aurélio da Silva, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura de 12,00m onde entesta com o lote nº 35; dividindo-se, por um lado, na extensão de 32,30m da frente aos fundos, com o lote nº 01; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 32,30m da frente aos fundos, com o lote nº 03.-
 PROPRIETÁRIA: MOPREL CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF nº 88.478.060/0001-65.-
 ORIGEM: Matrícula nº 2.365, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-
 Eu *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Rogério Stamm da Rocha
 Rogério Stamm da Rocha
 Ajudante

Emolumentos:
 Ncz \$2,11

Av-1/21.622.- Em 19.03.2003.- Protocolo nº 39.924.-
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico e dou fé, que tendo em vista a alteração da razão social da proprietária, Moprel Construções Limitada, a mesma passou a girar sob a denominação de **MORETTO PREDIAL LIMITADA**, CNPJ/MF nº 88.478.060/0001-65, com sede em Porto Alegre.- Tudo de conformidade com o requerimento, e alteração de contrato social, cujo o expediente fica arquivado neste ofício.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
 Elaine Maria Stamm da Rocha
 Oficial Ajudante.-

Emolumentos
 R\$ 14,40.-

R-2/21.622.- Em 20.04.2006.- Protocolo nº 46.716-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com força de escritura pública, firmado em 05 de abril de 2006, Porto Alegre.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100131.2.0021622-92

21.622

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N.º 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N.º 21.622
------------------	------------------	------------	-------------------------

DEVEDOR: JEFFERSON HAYRON DE SOUZA LUIZETTO, já qualificado no R-3 desta matrícula.-

VALOR: R\$271.700,00. **PRAZOS:** 360 meses de amortização. **JUROS:** Taxa pós-fixada: efetiva de 10,47% a.a, equivalente 0,84% a.m, taxa nominal 10,00% a.a., equivalente a 0,84% 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 n.º 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$385.166,88, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n.º 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 §2.º artigo 26 da Lei n.º 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei é o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Registro: R\$655,50 + PED: R\$3,20 = R\$658,70.

Selo de Fiscalização: Registro: 0069.08.1600001.06073 = R\$65,30 - PED: 0069.01.2300014.02610 = R\$1,80.

Guilherme Farfi
4º Registrador Substituto
Port. n.º 011/2019 - Ato n.º 26/2020

Av-5/21.622.- Em 10.10.2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500011.06339 = Nihil - PED: Nihil (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n.º 007/11 - Ato n.º 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUT7-JKUGX-F7AYW-D3SYL

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100131.2.0021622-92

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-6/21.622.- Em 10.10.2025.- Protocolo nº 151.878.- Em 17.04.2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JEFFERSON HAYRON DE SOUZA LUIZETTO, CPF/MF nº 012.612.564-33, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$11.555,01, sobre a avaliação de **R\$385.166,88.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 02 de outubro de 2025, Declaração de Quitação do ITBI nº 4357/2025, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$902,80 + PED: R\$6,90 = R\$909,70.
 Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.07726 = R\$94,70 - PED: 0069.01.2500014.04812 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha.** O hash SHA256 do documento é **7E54317CCEC47E786EE9332022F77DC19A50EE6D0BA0B293895432E0EC042597**

Av-7/21.622.- Em 19.01.2026.- Protocolo nº 154.867.- Em 14.01.2026.-
QUITACÃO DE DÍVIDA: Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, fica cancelada a dívida no valor de **R\$271.700,00**, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária, conforme disposto no artigo 579 da CNRR/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de novembro de 2025, em Belo Horizonte/MG, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$ 656,70 + PED: R\$ 7,30 = R\$ 664,00.
 Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.02655 = R\$ 80,80 - PED: 0069.01.2500014.16206 = R\$ 2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Gabriela Araujo Flores.** O hash SHA256 do documento é **310604DC8444F91F7FFA67106DAEC82E22A517E7D3FE6A1FEBD3DEA399C390E2**

Av-8/21.622.- Em 19.01.2026.- Protocolo nº 154.867.- Em 14.01.2026.-
AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de novembro de 2025 e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 19/11/2025 e 21/11/2025, pela Leiloeira Oficial Fernanda de Mello Franco, matrícula JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281; cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.

Emolumentos: Averbação: R\$ 55,10 + PED: R\$ 7,30 = R\$ 62,40.
 Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.03412 = R\$ 5,50 - PED: 0069.01.2500014.16207 = R\$ 2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Gabriela Araujo Flores.** O hash SHA256 do documento é **37878444B0C2598BEA45B9B5AA623638AD45D2E04A66D13A91B0979E47F8B6CA**

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

tada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Cachoeirinha-RS, terça-feira, 20 de janeiro de 2026, às 12:35:58.

total: R\$ 67,40

certidão 4 páginas: R\$ 34,00 (0069.04.2500015.03480 = R\$ 5,50)

busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0069.03.2500018.07117 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0069.01.2500014.16303 = R\$ 2,20)



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
100131 53 2026 00002121 10



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

