



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

CNM: 097923.2.0029466-71

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 21 de julho de 2014.

Fis.
01

MATRÍCULA
29.466

IMÓVEL: Casa nº 101 do Condomínio Tonolher, com área útil de 43,57m² e área total de 51,48m², com fração ideal de 0,23 e fração territorial de 86,25m², sendo a primeira casa a partir dos fundos do terreno ao norte, dividindo-se ao norte com o lote 05 da quadra 23-F, ao sul com a Casa nº 102 do mesmo Condomínio, ao leste com Parte do lote 17 da quadra 21-F e ao oeste com Parte do lote 04 da quadra 23-F e alinhamento do Cul de Sac da Rua 29-F. Constitui-se de uma sala de estar com 13,25m², uma cozinha com 6,87m², um dormitório com 7,82m², um dormitório com 9,13m², um banheiro com 2,76m², uma circulação com área de 1,80m², uma área de serviço com 1,94m², além de uma área de paredes de 7,91m². Dito imóvel esta assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia da Cidreira - Extensão Zona F, neste Município, constituído do **lote nº 16 da quadra 21-F**, medindo 15,00m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua 29-F, tendo nos fundos, ao norte, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote 05 da quadra 23-F, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 375,00m², dividindo-se por um lado, ao oeste, com o Cul de Sac da Rua 29-F e Parte do lote nº 04 da quadra 23-F, e pelo outro lado, ao leste, com o lote nº 17, distando 114,45m da esquina com a Avenida 01-F. Quarteirão formado pelas Ruas 29-F, 30-F, terras que são ou foram da Agro Territorial da Cidreira Limitada Avenida, 18-F e Avenida 01-F. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

PROPRIETÁRIO: MAURICIO ROGÉRIO DE MEDEIROS TONOLHER, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF.nº 294.973.610-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALINY KAREN DE AGUIAR EUFRASIO TONOLHER, brasileira, secretária, inscrita no CPF.nº 495.957.330-91, residentes e domiciliados na Rua Tabajara, nº 237, na cidade de Cachoeirinha/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2-RG, matrícula nº 000524.-

PROTOCOLO: nº 068452, datado de 14/07/2014.-

Cidreira, 21 de julho de 2014.-

O Oficial:

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 14,30 (0683.03.1300003.01156 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0683.01.1400001.28831 = R\$ 0,30)

R.1/029466: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 30 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelas partes.-

TRANSMITENTES: MAURICIO ROGÉRIO DE MEDEIROS TONOLHER e sua esposa ALINY KAREN DE AGUIAR EUFRÁSIO TONOLHER, antes qualificados.-

ADQUIRENTE: CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, inscrita no CPF.nº 001.368.600-36, residente e domiciliada na Rua Agostinho dos Santos, nº 1180, bairro Nazaré, na cidade de Cidreira/RS.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZZAA-Y6UEH-7692S-R8C5B>

MATRÍCULA Nº: 029466



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL



Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0029466-71

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMOVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 11 de fevereiro de 2015.

Fis.
01v

MATRÍCULA
29.466

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDICÕES: As do contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R\$ 120.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 120.000,00.-
GUIA: nº 188.-
PROTOCOLO: nº 070694, datado de 03/02/2015.-
Cidreira, 11 de fevereiro de 2015.-
O Oficial: _____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R\$ 378,10 (0683.07.1400009.00392 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0683.01.1400006.02220 = R\$ 0,30)

R.2/029466: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 30 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelas partes.-

DEVEDORA/FIDUCIÁRIA: CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES, antes qualificada.-
CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 120.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 97.000,00; Recursos próprios: R\$ 12.801,20; e Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.198,80.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 97.000,00.-
VALOR DA GARANTIA: R\$ 120.000,00.-

PRAZO: Amortização 420 meses.-

TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: Nominal 8,7873% e Efetiva 9,1500%.-

TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8,4175% e Efetiva 8,7500%.-

VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 28/02/2015.-

ENCARGO INICIAL BALCÃO: R\$ 992,87.-

ENCARGO INICIAL REDUZIDA: R\$ 962,98.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

CONDICÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

PROTOCOLO: nº 070694, datado de 03/02/2015.-

Cidreira, 11 de fevereiro de 2015.-

O Oficial: _____

Emolumentos:

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZZAA-Y6UEH-7692S-R8C5B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0029466-71

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 11 de fevereiro de 2015.

Fis.
02

MATRÍCULA
29.466

Registro com valor declarado: R\$ 578,10 (0683.07.1400009.00393 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0683.01.1400006.02221 = R\$ 0,30)

Av.3/029466: Nos termos do art.18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0765231-3, Série 0115, sendo **Devedora: CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES**, antes qualificada.-

PROTOCOLO: nº 870694, datado de 03/02/2015.-

Cidreira, 11 de fevereiro de 2015.-

O Oficial: _____

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: NIHIL (0683.07.1400009.00394 = NIHIL)

Av.4/29.466: Transição de sistema. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se a essa averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima folha, serão realizados exclusivamente de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.-

Cidreira, 28 de outubro de 2015.-

O Oficial: _____

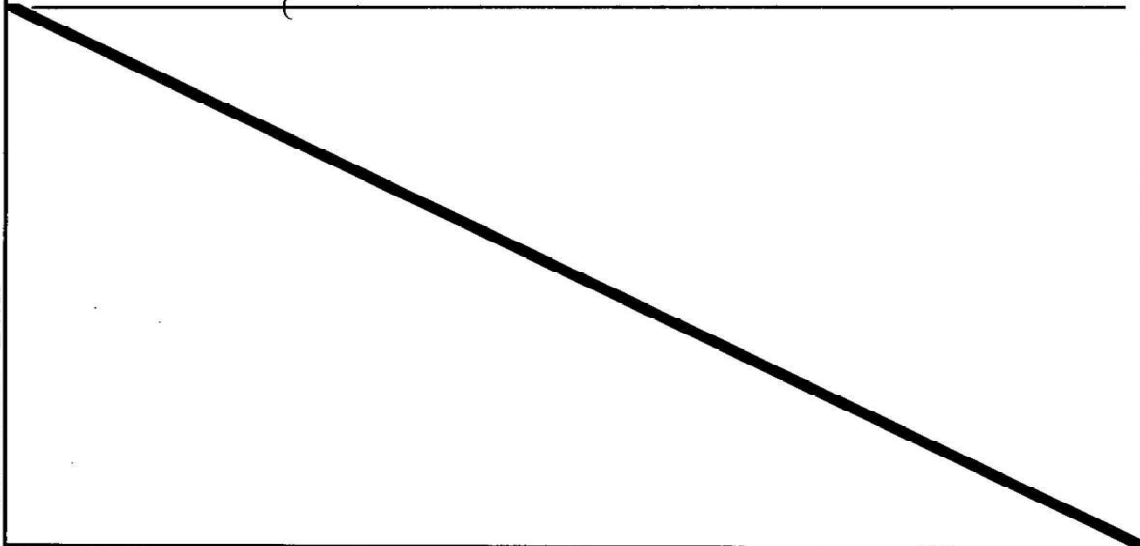
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - Oficial

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2500003.03883 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2500002.16978 = NIHIL) - AGNR

MATRÍCULA Nº: 29.466



Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZZAA-Y6UEH-7692S-R8C5B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Continuação da Página Anterior

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097923.2.0029466-71

Fls. MATRÍCULA

Cidreira, 04 de novembro de 2025

02v

29.466

Av.5/29.466: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23 de outubro de 2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES, com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora**; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 120.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira/RS, n.º 1242/2025, datada de 17 de outubro de 2025, fica **VERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97.-

PROTOCOLO: n.º 0108032, datado de 23/10/2025.-

Cidreira, 04 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinada pelo Oficial **HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO**. O hash SHA256 do documento é **803E26BE5408AF9872694EDDDC62FE6D6E3877091C4AAF686DB3569986C7AD5C**.

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0683.07.2100004.04566 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2500002.17640 = R\$ 2,10)

Conferência de documentos públicos: R\$ 20,70 (0683.01.2500002.17641 a 17643 = R\$ 6,30)

Av.6/29.466: Procedese a esta averbação conforme requerimento assinado digitalmente pelo interessado, datado de 23 de outubro de 2025, para constar que a Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, declara que não tendo sido a Cédula de Crédito Imobiliário, da Av.3 desta matrícula, objeto de transferência a terceiros e, continuando a CAIXA, como credora custodiante, autoriza o **CANCELAMENTO** da referida cédula.-

PROTOCOLO: n.º 0108032, datado de 23/10/2025.-

Cidreira, 04 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinada pelo Oficial **HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO**. O hash SHA256 do documento é **FE33D806D1F20F4952C9986B297516FBE5A749922132B050B50A8A8C74DBA03A**.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2500003.04262 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2500002.17644 = NIHIL) - SGDL

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 7 de novembro de 2025 - 08:08

HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - Oficial

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0683.03.2500002.13996 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0683.03.2500002.13995 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0683.01.2500002.17788 = R\$ 2,10)



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 **097923 53 2025 00024578 87**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZZAA-Y6UEH-7692S-R8C5B>