



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001243-54  
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 **1.243**, datada de 28 de julho de 2025, conforme texto abaixo:

**IMÓVEL: Apartamento nº 330** (trezentos e trinta), **bloco H** do **Condomínio Villa Flores**, com área construída de **48,15 metros** quadrados, situado na Estrada dos Capistranos, nº 525, Jardim Betânia, nesta cidade. De frente à direita de quem, da área de circulação de veículos Acesso 01 do condomínio, olhar para a Torre H, localizado no terceiro pavimento, possuindo **48,15 metros** quadrados de área real privativa, **24,07 metros** quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, e **72,22 metros** quadrados de área real total. Faz parte integrante desta unidade um espaço de estacionamento descoberto, situado numa faixa de terreno onde se acha edificado o condomínio, identificado com a mesma numeração do apartamento (box 330), para automóvel de passeio de pequeno porte, com área superficial de **10,80 metros** quadrados, cujas áreas e fração ideal estão incluídas nas do apartamento. A esta unidade corresponde **a fração ideal de 0,00368** nas partes de uso comum e de fim proveitoso do condomínio, e no respectivo **terreno urbano**, constituído pelo **lote A**, proveniente da unificação dos lotes 49, 50 e 51, do loteamento denominado "Águas Mortas", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas vias públicas: Estrada dos Capistranos, Rua A, Rua Aparício Borges e Arroio Águas Mortas, distando **17,02 metros** da esquina formada pela Estrada dos Capistranos e Rua A, com as seguintes medidas e confrontações: **26,88 metros** de frente, ao norte, confrontando com a Estrada dos Capistranos; **105,64 metros** nos fundos, ao sul, confrontando com o lote 52; dividindo, por um lado, ao oeste, em três segmentos: o primeiro no sentido norte-sul, medindo **282,80 metros**, confrontando com os lotes 01 ao 48; o segundo com **17,00 metros**, no sentido leste-oeste, confrontando com o lote 48; e o terceiro com **12,61 metros**, novamente no sentido norte-sul, confrontando com a Rua A; e, pelo outro lado, ao leste, por três segmentos: o primeiro, no sentido norte-sul, medindo **167,20 metros**, no sentido norte-sul, confrontando com a fração nº 06; o segundo com **72,92 metros**, no sentido oeste-leste, confrontando com a fração nº 06; e o terceiro com **96,13 metros**, novamente no sentido norte-sul, confrontando com terras que são ou foram de Estevão Siqueira dos Santos e Luiz Tavares, com **área superficial de 13.767,32 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: ANDRIELLE DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 026.664.260-84, residente e domiciliada na Rua São Pedro, n. 230, Cachoeirinha/RS. **REGISTRO ANTERIOR: R-5** da Matrícula nº 67.551, e que se trata de uma unidade autônoma do condomínio instituído R-16 da matrícula 67.432 ambas do Livro 02-RG, do 1º Ofício de Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.





Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001243-54  
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

**Prenotação nº:** 610 de 16 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 14,50. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.03664 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.03193 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 28 de julho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-1/1.243** - Protocolo nº 610, datado de 16 de junho de 2025. **TRANSPORTE DE ÔNUS. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R6). Matrícula de origem:** 67.551. **Serventia de origem:** Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "TÍTULO: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-5.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEVEDORA:** ANDRIELLE DA SILVA DOS SANTOS, já qualificada no R-5 desta matrícula.- **VALOR:** R\$120.568,90. **PRAZOS:** Construção/Legalização: 14 meses e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa de juros nominal de 4,5000% a.a, efetiva de 4,5939% a.a, taxa de juros nominal de 0,3743% a.m, efetiva de 0,3750% 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\$184.900,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 30 (trinta) dias corridos, 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\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.06582 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.03194 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 28 de julho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-2/1.243** - Protocolo nº 610, datado de 16 de junho de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM (Av-8). Matrícula de origem:** 67.551. **Serventia de origem:** Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "CONSTRUÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM: Certifico e dou fé, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada área de uso comum do **CONDOMÍNIO VILLA FLORES**, sendo Fitness com **88,57m²**, Quiosque 01/02 com **43,93m²**, Quiosque 03/04 com **43,93m²** e Central de Resíduos com **31,60m²**.- Tudo de conformidade com o Av-14 da matrícula 67.432/ cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001243-54  
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

matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.06583 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.03195 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 28 de julho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-3/1.243** - Protocolo nº 4.198, datado de 25 de março 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 da unidade: **1169270**; **2)** bairro: **Águas Mortas**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94.970-460**, conforme Declaração de Quitação/Isenção do ITBI nº 835-2026, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500006.00019 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19462 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 09 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [69MQ-KM94-MBPK-G2XH](#).

**AV-4/1.243** - Protocolo nº 4.198, datado de 25 de março de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE SUBJETIVA.** 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 CNNR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500006.00020 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19463 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 09 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KY8A-HJLL-YK6N-YWKP](#).

**AV-5/1.243** - Protocolo nº 4.198, datado de 25 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 24 de março de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora





Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001243-54  
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

fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que o devedor, **ANDRIELLE DA SILVA 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 instrumento particular de contrato 8.7877.1645072-4 datado de 31 de março de 2023, constante na Av-1, junto a credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tendo sido intimados via edital, publicado nos dias 12, 13 e 14 de janeiro de 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 perante Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida pelo Oficial Substituto do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, em 05 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\$ 192.428,05 (cento e noventa e dois mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinco centavos). Imposto de Transmissão: Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 835/2026, paga em 17 de março de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Nada mais. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.02609 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19464 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 09 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [EDE8-RFJD-ZGH4-XZMV](#).

**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, 09 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

Selo: 0798.04.2500006.00021, 0798.01.2500007.19468 e 0798.03.2500006.01997

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 00140021 01**

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





Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001243-54  
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 VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XPTN-JL9AD-W57AC-CD324>