



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001520-96
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 **1.520**, datada de 11 de agosto de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 320E (trezentos e vinte), pavimento terceiro, **bloco E** do **Condomínio Residencial Irlanda**, situado na Rua Irlanda, nº 87, no município de Cachoeirinha/RS, com área real privativa de **38,53338 metros quadrados** e área condominial de **4,38734 metros quadrados**, totalizando **42,92072 metros quadrados**. A unidade está situada de frente à esquerda, para quem da rua 03 olhar a fachada que dá para a mesma, correspondendo-lhe **à fração ideal de 0,00332281** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, e no respectivo terreno: **Uma fração de terras urbanas, designada de área A**, do loteamento "**Águas Mortas**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Irlanda; Marechal Rondon; Domingos Signore e Bélgica; com as seguintes medidas e confrontações: limitando-se pela frente, ao Leste, com 56,65 metros, à rua Marechal Rondon; ao Sudeste, com 166,49 metros, limita-se com terras que são ou foram de Antenor Dias Garcia e José Zeneu Roldão; ao Oeste, com 91,63 metros, limita-se com loteamento Marechal Rondon; ao Norte, com 158,92 metros, limita-se com a rua Irlanda, com a qual também faz frente, com a área superficial de 11.986,94 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: JANICE TERESINHA ARBOITE DE FRAGA**, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 010.614.890-78, residente e domiciliada na Rua Suíça, n. 632, Cachoeirinha. **REGISTRO ANTERIOR: R-4** da Matrícula sob nº 37.961, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. **PRENOTAÇÃO: 889** de 07 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.05028 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06550 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Cláudio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-1/1.520 - Protocolo nº 889, datado de 07 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Av-1). Matrícula de origem: nº 37.961**, 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRLANDA**, no **livro 3-RA, sob o nº 4.118**, deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento e instrumento particular firmado em data de 06 de novembro de 2006 nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Ofício.". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001520-96
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

qualificado. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.07635 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06551 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-2/1.520 - Protocolo nº 889, datado de 07 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-5). Matrícula de origem:** nº 37.961, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "TÍTULO: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-4.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEVEDORA:** JANICE TERESINHA ARBOITE DE FRAGA, já qualificada no R-4 desta matrícula.- **VALOR:** R\$97.159,00. **PRAZO:** 420 meses de amortização. **JUROS:** Taxa de juros sem desconto: taxa nominal de 8.1600% a.a, efetiva de 8.4722% a.a, nominal de 0.6778% a.m e a efetiva de 0.6800% 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 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, 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\$130.000,00, 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: 0798.04.2500001.07636 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06552 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-3/1.520 - Protocolo nº 3.753, datado de 18 de fevereiro 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





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001520-96
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

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\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.08768 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.15103 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 17 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [JX8K-9J82-RQNC-XKHN](#).

AV-4/1.520 - Protocolo nº 3.753, datado de 18 de fevereiro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado Bauru/SP, em 18 de fevereiro de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$133.621,70 (cento e trinta e três mil, seiscentos e vinte e um reais, setenta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que a devedora **JANICE TERESINHA ARBOITE DE FRAGA**, retro qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 07 de novembro 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 22 de dezembro de 2025, às 14h17min, 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 expedida em 20 de janeiro de 2026, e que aqui se encontra arquivado. **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.** Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 451/2026, paga em 12 de fevereiro de 2026. Valor de Avaliação Fiscal: R\$133.621,70 (cento e trinta e três mil, seiscentos e vinte e um reais, setenta centavos). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 382,40. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00581 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.15104 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 17 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KA8M-4LRT-7ZP6-GBNK](#).

CERTIFICO, por fim, que não existe protocolo em vigor até este momento para a referida matrícula. Esta certidão não contém rasuras.

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/UWVDC-4RWXA-2NP2L-PD48J>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001520-96
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

O referido é verdade e dou fé. Cachoeirinha-RS, 17 de março de 2026

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: 0798.04.2500002.08769, 0798.01.2500007.15111 e 0798.03.2500006.00798



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 00073769 62

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWVDC-4RWXA-2NP2L-PD48J>