



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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: 100131.2.0046558-71

46.558

Matrícula Nº



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

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fls.

Matrícula Nº

01

46.558

DATA: Em 17.05.2011.-

Protocolo nº 66.124. Em 09.05.2011.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO 403, Bloco 03, correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL DE 0,0065209, no TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 184 e 185 da quadra nº 05, do loteamento denominado "VILA CACHOEIRINHA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Papa João XXIII, rua José Alfredo Becker, rua Gravataí e rua Dom Sebastião; com a área superficial de 9.230,28m²; medindo 43,00m de frente, ao leste, a rua Papa João XXIII tendo nos fundos, ao oeste, em tres segmentos: a largura de 20,00m, onde entesta com o lote nº 06 e parte do lote nº 07, 3,26m e 13,95m entestam com parte do lote nº 07; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote nº 186; e, pelo outro lado, ao sul, em três segmentos de: 228,49m, 4,00m e 14,65m, com a rua José Alfredo Becker, com a qual forma esquina. Sobre o referido terreno será construído o Condomínio Residencial Papa João XXIII, situado na rua Papa João XXIII nº 673, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - Apartamento de Cobertura nº 403, Bloco 03, localizado no quarto pavimento, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso do bloco, composto por: sala estar/jantar, cozinha, dois dormitórios, WC e área de serviço, escada de acesso interno, terraço e WC; com a área real privativa de 83,63m², área real de uso comum de 50,12m², e área real total de 133,75m².-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Gomes de Carvalho nº 1507, Bloco B, 5º andar, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.-

ORIGEM: R-1/39.597 incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$11,60 Selo:006902110000401215

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/46.558.- Em 19.02.2013.-

Protocolo nº 75.611.- Em 29.01.2013.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações.- Programa Nacional de Habitação Urbana.- Imóvel na Planta Associativo.- Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS.- Contrato nº 855552444495, com força de escritura pública, firmado em 28 de dezembro de 2012, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: ALAN GERBER, CPF/MF nº 994.429.650-34, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, residente e domiciliado na cidade de Esteio/RS, na Rua José Guimarães, nº 303.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 403, Bloco 03.-

VALOR: R\$130.000,00; recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$53.198,08;

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

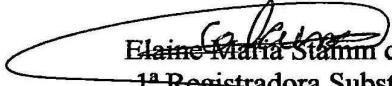
~~CONTINUA NA FIGHA SEGUINTE~~

Continua na Próxima Página -

46.558

Matrícula N.º:



REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
		02	46.558
Av-4/46.558.- Em 25.02.2013.-		Protocolo nº 75.798.-Em 15.02.2013.-	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Certifico e dou fé, que foi instituída área de preservação permanente - APP, nos termos do Compromisso de Ajustamento de Conduta - Inquérito Civil n.º 35/2008, datado de 20 de maio de 2009, constituída de uma área circular equivalente a 15m de raio contada a partir da nascente de água localizada na área onde situado o empreendimento, sendo vedado efetuar qualquer edificação ou construção sobre a referida área de preservação.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de janeiro de 2013 e CAC n.º 35/2008, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-			
Emolumentos R\$23,60 -SELO:006903120001002960		 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta.-	
Av-5/46.558.- Em 13.06.2014.-		Protocolo nº 83.918.- Em 05.06.2014.-	
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme a autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2 desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor, no valor de R\$76.304,20.- Tudo de conformidade com a cláusula sétima do contrato de compra e venda, firmado em 28 de maio de 2014, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-			
Emolumentos R\$201,45 -SELO: 006907140000700675		 Evandra Moehlecke Moraes 4ª Registradora Substituta Nº 007/11 - CPF. 888.780.848-49	
R-6/46.558.- Em 13.06.2014.-		Protocolo nº 83.918.- Em 05.06.2014.-	
TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações.- Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária.- Programa Carta de Crédito Individual.- FGTS, com utilização do FGTS.- Contrato nº 8444406146323, com força de escritura pública, firmado em 28 de maio de 2014, em Sapucaia do Sul/RS.- ADQUIRENTE: RAQUEL ALINE TRAJANO, CPF/MF nº 918.447.540-49, brasileira, solteira, maior, atendente de call center, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, na Rua Cidade de Araguari, nº 145, ap. 303.- TRANSMITENTE: ALAN GERBER, já qualificado no R-1 desta matrícula.- IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.- VALOR: R\$134.900,00; recursos próprios: R\$625,05; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$19.474,95; financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$114.800,00.- Avaliado pelo fisco no valor de R\$140.000,00.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$2.185,87, conforme guia nº 38034			

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100131.2.0046558-71

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

e darm 360986.- O vendedor declarou no contrato que não está vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador e que não possui débitos decorrentes de Tributos e Contribuições Federais.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$352,45 -SELO: 006907140000700673

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

R-7/46.558.- Em 13.06.2014.-

Protocolo nº 83.918.- Em 05.06.2014.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-

DEVEDORA: RAQUEL ALINE TRAJANO, já qualificada no R-6 desta matrícula.-

VALOR: R\$114.800,00; **PRAZO:** 360 meses de amortização.- **JUROS:** Taxa nominal de 6,6600% a.a. e a efetiva de 6,8671% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00, conforme com artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$271,25 -SELO: 006907140000700674

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

Av-8/46.558.- Em 05.03.2026.-

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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/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: 0069.04.2500015.06442 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Atto nº 25/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100131.2.0046558-71

46.558

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

46.558

Av-9/46.558.- Em 05.03.2026.-

Protocolo nº 153.403.- Em 01.09.2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: RAQUEL ALINE TRAJANO, CPF/MF nº 918.447.540-49, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$4.680,11, sobre a avaliação de **R\$156.003,70.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 25 de fevereiro de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 555/2026 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$408,40 + PED: R\$6,90 = R\$415,30.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.02786 = R\$76,40 - PED: 0069.01.2500018.00844 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **D6C72040560F0A76DBEDBD990A3D0EC10E3C9A1EF4582076B61239AE6149114A**

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 6 de março de 2026, às 14:28:44.

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0069.04.2500015.06562 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0069.03.2500018.11350 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0069.01.2500018.00961 = 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
100131 53 2026 00008025 97