



Valide aqui
este documento

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, no Livro n.º 02-Registro Geral, encontrei a **Matrícula nº 2.822**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 03 de novembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 03 (três), pavimento térreo do **Condomínio Residencial Frei Caneca**, situado na Rua Frei Caneca, nº 247, bairro Vila Vista Alegre, neste município de Cachoeirinha/RS, CEP 94.945-210.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 52,00m² (cinquenta e dois metros quadrados); área de uso comum de 3,05m² (três metros e cinco décimos quadrados); área real total de 55,05m² (cinquenta e cinco metros e cinco décimos quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se do 2º (segundo) apartamento a direita, a contar da frente para os fundos de quem olha a edificação da Rua Frei Caneca, composto de: dois dormitórios, banho, circulação, estar/jantar, cozinha serviço, pátio descoberto.-*-*-

VAGA DE GARAGEM ACESSÓRIA: Box descoberto de **n. 04 (quatro)**, cujas áreas e frações ideais estão incluídas na do apartamento, localizado à esquerda de quem olha a edificação da Rua Frei Caneca, sendo o segundo a contar da frente para os fundos com direção paralela a referida rua.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,17919.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número 06** (seis), da **quadra 09**, do loteamento denominado **"Vila Vista Alegre"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Frei Caneca, Rua José de Anchieta, Rua Frei Mojica e Rua Gaúchos; distando 32,00 metros da esquina formada com a José de Anchieta; com as seguintes medidas e confrontações: 12,50 metros de frente, com a Rua Frei Caneca; 12,50 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 21; 30,00 metros por um lado, de frente aos fundos, com o lote nº 07; e 30,00 metros, pelo outro lado, da frente aos fundos, com os lotes nºs 04 e 05 e parte do lote nº 03; com a **ÁREA SUPERFICIAL de 375,00m²** (trezentos e setenta e cinco metros quadrados).-*-*-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 967066.-*-*-

PROPRIETÁRIA: VERONICA MACIEL WIEBBELLING, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF sob nº 973.122.580-34, residente e domiciliada na Rua Osasco, nº 609, Gravataí/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula sob nº 54.360, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*-*-

PRENOTAÇÃO: 2.403 de 17 de outubro de 2025.-*-*-



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.03041 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07744 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [5332-XGL8-LB4N-A4YE](#).

AV-1/2.822 - Protocolo nº 2.403, datado de 17 de outubro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se a presente averbação de 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: 967066; 2) bairro: Vila Vista Alegre; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94945-210**, conforme espelho cadastral emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. A referida alteração já foi incorporada à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade, uma vez que realizada concomitantemente. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.03117 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07745 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [GWRP-LHMY-FQNE-CXYL](#).

AV-2/2.822 - Protocolo nº 2.403, datado de 17 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (Av-1). Matrícula de origem: nº 54.360**, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "Em 09.04.2015. Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FREI CANECA**, situado nesta cidade, na Rua Frei Caneca, nº 247, conforme se verifica no Av-12 e R-13 da matrícula nº 19.577. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado no Serviço Registral da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS.". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.03118 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07746 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [QEJ5-SD7K-L9AA-9NH4](#).



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

AV-3/2.822 - Protocolo nº 2.403, datado de 17 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3). Matrícula de origem: nº 54.360**, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "Em 25.05.2015. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS - Contrato nº 8444409053091, com força de escritura pública, firmado em data de 13 de maio de 2015, em Porto Alegre/RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360,305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDORA: VERONICA MACIEL WIEBBELLING, já qualificada. VALOR: R\$126.000,00. 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00, 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. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Nada mais. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.03119 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07747 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 03 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [CCWL-9UZ9-7DQU-N363](#).**

AV-4/2.822 - Protocolo nº 2.403, datado de 17 de outubro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceda-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 CNRR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.03120 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07748 de R\$ 2,10.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Cachoeirinha, 03 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [HUVVC-HSWJ-YK82-RZRF](#).

AV-5/2.822 - Protocolo nº 5.706, datado de 30 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado por Milton Fontana, na qualidade de representante da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04 de agosto de 2026, em Florianópolis/SC, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada nesta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas pela devedora fiduciante **VERONICA MACIEL WIEBBELLING**, CPF nº 973.122.580-34, anteriormente qualificada, no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com utilização do FGTS, Contrato nº 844440905309-1, com força de escritura pública, firmado em 13 de maio de 2015, em Porto Alegre/RS. A devedora foi regularmente intimada para purgação da mora, na forma do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, por meio do procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 3.936, de 05 de março de 2026, vinculado ao Operador Nacional do Registro de Imóveis – ONR sob nº 677994, tendo recebido pessoalmente a carta de intimação em 15 de maio de 2026, às 13h28min, conforme Certidão Positiva de Intimação expedida por esta Serventia em 03 de junho de 2026. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, a devedora fiduciante "**não purgou a mora**", sendo expedida, em 12 de junho de 2026, a Certidão de Não Purgação da Mora, permanecendo ambos os documentos arquivados nesta Serventia, razão pela qual se opera a presente consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora. **Consigna-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel, na forma e nos prazos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997.** Foi apresentada a Declaração de Quitação do ITBI nº 1681/2025, quitada em 09 de maio de 2026. O valor atribuído à consolidação da propriedade e à avaliação fiscal do imóvel é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Tudo conforme os documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.03746 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.02937 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [A63B-HUUC-NSFG-GW8E](#).



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0002822-70

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

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, 11 de agosto 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: 0798.04.2600002.06193, 0798.01.2600003.02938 e 0798.03.2600001.08951



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 00220253 69

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHYA-7926W-XE7B5-DCL5G>