



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 100131.2.0058145-36

58.145
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	58.145
DATA: Em 10.08.2015.- Protocolo: nº 90.875.- Em 20.07.2015.- IMÓVEL: A CASA nº 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAMOSGOULART, que recebeu o nº 160, da Rua Pacaembú, nesta cidade, localizada na pavimento térreo, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita, de quem da Av. Panamericana olha de frente o condomínio, composta de: hall, estar, cozinha, dois dormitórios, circulação, banheiro, jardim descoberto na fente e pátio descoberto nos fundos e um dos lados; com a área real privativa e total de 53,29m².- Essa unidade se assenta, juntamente com o jardim descoberto e pátios descobertos sobre o terreno que mede 7,60m de frente, ao leste, á Av. Panamericana; tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 11,41m, onde entesta com parte do lote nº 29; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 15,00m da frente aos fundos, com o terreno de uso exclusivo da Casa 02; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 15,47m da frente aos fundos, com a rua Pacaembú, com a qual faz frente e forma esquina, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,34622 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote 28, da quadra A-41, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Panamericana, Rua Botafogo, Rua Maracanã e Rua Pacaembu; com a área superficial 348,87m²; medindo 15,47m de frente, ao sul, com a Rua Pacaembu; tendo fundos, ao norte a largura de 15,00m, onde entesta com o lote 27; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 25,16m, da frente aos fundos, com o lote nº 29; e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 21,35m da frente aos fundos, com a Av. Panamericana, com a qual faz frente e forma esquina.- PROPRIETÁRIA: CLÁUDIA DE OLIVEIRA RAMOS, CPF/MF nº 467.572.100-10, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Juarez Cardoso Evaldt, nº 90, nesta cidade.- ORIGEM: R-14/19.471, fls. 03, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.- Emolumentos: R\$15,20 + R\$3,60 = R\$18,80. Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.02457 = R\$0,55 - 0069.03.1500003.52754 = R\$0,30. 1ª Registradora Substituta Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53 R-1/58.145.- Em 12.07.2017.- Protocolo nº 102.674.- Em 06.07.2017.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, SFH, com utilização do FGTS. Contrato nº 844441580491-5, com força de escritura pública, firmado em data de 16 de junho de 2017, em Cachoeirinha/RS. ADQUIRENTES: RUBIA DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF nº 829.162.760-68, enfermeira e seu esposo ROBSON TEIXEIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 882.501.720-00, motorista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77,			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Modificadora Moral
3ª Registradora Substituta
CONTINUAR NA FOLHA SEGUNDA

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

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

CNM: 100131.2.0058145-36

58.145

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

02

58.145

Av-4/58.145.- Em 19.08.2026.-

Protocolo nº 156.070.- Em 14.05.2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: RUBIA DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF nº 829.162.760-68 e seu esposo ROBSON TEIXEIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 882.501.720-00, 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\$6.122,21, sobre a avaliação de **R\$204.073,75.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de agosto de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 3082/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$532,10 + PED: R\$7,30 = R\$539,40.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.03311 = R\$80,80 - PED: 0069.01.2600002.00311 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é**6AC0334B565F6405E5320BDEDF68D4D0CC196F198C44344644DA5DF5523CCFDB**

Av-5/58.145.- Em 19.08.2026.-

Protocolo nº 156.070.- Em 14.05.2026.-

INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 36357; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.950-320.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.19776 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2600002.00312 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é**78C545FA6C67DDF46D97C7C3532497D71199223CDC438B97A5581D137848D174**

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, quinta-feira, 20 de agosto de 2026, às 15:05:19.

Total: R\$59,50

Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0069.03.2600003.00109 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600003.00108 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0069.01.2600002.00404 = R\$2,20)



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 00033420 15