



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002071-92
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 **2.071**, datada de 12 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Casa de nº 02 (dois), pavimento térreo do **Condomínio Flores do Campo XII**, situada na Avenida Flores do Campo, nº 967, no município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Sendo a segunda unidade a contar da direita para a esquerda, de quem da referida Avenida olhar para o conjunto, composta de: Hall, estar, cozinha, dois dormitórios e banho.-*-*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros, de frente, confrontando com a Avenida Flores do Campo; 5,00 metros, nos fundos, confrontando com os lotes nºs 02 e 03 e parte do lote nº 01; 17,00 metros, por um lado, confrontando com a Casa nº 01; 17,00 metros, pelo outro lado, confrontando com a Casa nº 03, um terreno com **ÁREA SUPERFICIAL** de 85,00 metros quadrados.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,167.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número **12A1**, proveniente do desmembramento do lote 12A da **quadra A-2**, do loteamento denominado "**Chácara das Rosas**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Flores do Campo, Rua Alfazema, Rua Gota de Orvalho e Área Institucional 03, distando 7,57 metros da esquina da formada entre a Avenida Avenida Flores do Campo e Rua Alfazema; com as seguintes medidas e confrontações: 30,00 metros de frente, ao oeste, com a Avenida Flores do Campo; tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura de 30,00 metros, confrontando com os lotes nºs 02 e 03 e parte do lote nº 01; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote nº 11; e, pelo outro lado, ao norte, na extensão de 17,00 metros da frente aos fundos, com o lote 12A2, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **510,00m²** (quinhentos e dez metros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIOS: PAULO CESAR MACHADO NOBRE, brasileiro, solteiro, supervisor, inscrito no CPF sob nº 019.730.330-70, residente e domiciliado na Rua Jose Rauil da Fonseca, nº 364, Cachoeirinha/RS -*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob nº 63.084, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*-*-

PRENOTAÇÃO: 1.433 de 14 de agosto de 2025.-*-*-



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002071-92
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

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.08329 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.15356 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [Z52C-ANGS-WH8B-9MJ9](#).

AV-1/2.071 - Protocolo nº 1.433, datado de 14 de agosto de 2025.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2). Matrícula de origem: nº 63.084, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "R-2/63.084.- Em 23.11.2017.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 844441662821-5, com força de escritura pública, firmado em data de 05 de outubro de 2017, em Porto Alegre/RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR: PAULO CESAR MACHADO NOBRE, já qualificado no R-1 desta matrícula.- VALOR: R\$106.597,00. PRAZO: 360 meses de amortização. JUROS: Os constantes no contrato.- 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\$152.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso da Lei nº 9.514/97.- VI 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: 0798.04.2500001.09888 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.15357 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7ZR9-SDPW-6B4S-RB9L](#).

AV-2/2.071 - Protocolo nº 1.433, datado de 14 de agosto de 2025.
TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Ato transportado: AVERBAÇÃO (Av-3). Matrícula de origem: nº 63.084, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "Protocolo nº 47.771. Em 12.09.2024. Av-3/63.084.- Em 16.09.2024.- AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. St. Dr. Pietro de Brida Migliavacca, Juiz de Direito da



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002071-92
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

4ª Vara Cível desta Comarca, procedo a averbação da **existência da presente ação**, sobre este imóvel, sendo as partes: Exequente: Lorenzo da Veiga Nobre, representado por sua mãe Andressa Gonçalves Veiga; e Executado: Paulo Cesar Machado Nobre.- Tudo de conformidade com o Mandado nº 10067225869, referente ao processo de ALIMENTOS - LEI ESPECIAL Nº 5.478/68 nº 5011932-34.2024.8.21.0086/RS, datado de 06 de setembro de 2024, que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.09889 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.15358 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [UZ7V-GF96-8N5L-Y28A](#).

AV-3/2.071 - Protocolo nº 1.433, datado de 14 de agosto de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Procedo-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: 0798.04.2500001.09890 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.15359 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [X39N-KH5V-WTT8-Z2DX](#).

AV-4/2.071 - Protocolo nº 4.673, datado de 11 de maio de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procedo-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: 971721; 2) bairro: Chácara das Rosas; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94.967-398**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 1867 - 2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.00442 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002071-92
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

fiscalização: 0798.01.2600001.06456 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [Q9X7-5B67-L8ZT-UJKH](#).

AV-5/2.071 - Protocolo nº 4.673, datado de 11 de maio de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado pela credora fiduciária em Bauru/SP, em 11 de maio de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-3 desta matrícula, tendo em vista que o devedor **PAULO CESAR MACHADO NOBRE**, já qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no 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, contrato nº 844441662821-5, com força de escritura pública, firmado em 05 de outubro de 2017, em Porto Alegre/RS, constante na Av-1 desta matrícula, **não purgou a mora no prazo legal**, sendo esgotadas as tentativas de intimação pessoal realizadas em 31/12/2025, 22/01/2026 e 27/01/2026, e promovida a intimação por edital com publicações nos dias 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, na forma do §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo nº 2.038 nesta Serventia, acompanhado da certidão de não purgação da mora expedida em 25 de março de 2026, a qual se encontra arquivada; **consigna-se, ainda, que a credora fiduciária deverá promover o público leilão para alienação do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997**; apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 1867/2025, paga em 27 de maio de 2025; **valor de avaliação fiscal: R\$ 159.207,47** (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e sete reais e quarenta e sete centavos); tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.02962 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06457 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [NYPD-NB3T-9A83-CZ6P](#).

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, 18 de maio de 2026



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

IM:165639.2.0002071-92

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

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: 0798.03.2600001.02028, 0798.04.2600002.00443 e 0798.01.2600001.06463



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 00196059 37

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4A7Q-UVD7X-Q93X3-GPKZY>