



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 2.813**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 30 de outubro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Casa de nº 02 (dois), localizado no térreo (1º pavimento) do **Condomínio Residencial Casuarina III**, situada na Rua Casuarina, nº 124, bairro Residencial Jardins do Bosque, neste município de Cachoeirinha/RS, CEP: 94960-467.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 50,26m² (cinquenta metros e vinte e seis décimos quadrados) e área real de uso comum de 29,66m² (vinte e nove metros e sessenta e seis décimos quadrados), totalizando 79,92m² (setenta e nove metros e noventa e dois décimos quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se da segunda a contar da frente para o fundo, de quem da referida rua olha o condomínio, composta de: pátio, sala jantar de estar/cozinha, circulação, banheiro, dois dormitórios e pátio.-*-*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: 6,90 metros, de frente, ao leste, confrontando com a circulação de pedestre do condomínio; 6,90 metros, nos fundos, ao oeste, confrontando com parte do lote nº 19; 8,00 metros, por um lado, ao sul, confrontando com o terreno da Casa 01; 8,00 metros, pelo outro lado, ao norte, confrontando com o terreno da Casa 03, um terreno com área superficial de 56,20 metros quadrados.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,28722.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número vinte** (20), da **quadra B-7**, do loteamento denominado **"Granja Esperança I, setor II"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Casuarina, Passagem de Pedestres, Rua Corticeira e Rua Dos Plátanos; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, a Rua Casuarina; tendo fundos, a largura de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 15; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00 metros, da frente aos fundos, com o lote nº 19; e, pelo outro lado, a extensão de 30,00 metros da frente aos fundos, com o lote nº 21, com a **ÁREA SUPERFICIAL de 300,00m²** (trezentos metros quadrados).-*-*-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 966488.-*-*-

PROPRIETÁRIA: BIANCA WESTPHAL DA SILVA, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF sob nº 846.479.650-15, residente e domiciliada na Rua Ignácio



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

Thiele, nº 249, Cachoeirinha/RS.-*.*-

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob nº 55.465, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*.*-

PRENOTAÇÃO: 2.437 de 21 de outubro de 2025.-*.*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.02974 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07436 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [95U3-D9YW-HAZ3-GFM7](#).

AV-1/2.813 - Protocolo nº 2.437, datado de 21 de outubro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se a presente averbação de saneamento, à 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: 966488; 2) bairro: Residencial Jardins do Bosque; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94960-467**, 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: 0798.04.2500002.03081 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07437 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7P4J-UQML-GFEJ-C4Q4](#).

AV-2/2.813 - Protocolo nº 2.437, datado de 21 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2). Matrícula de origem: nº 55.465, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "R-2/55.465.- Em 19.12.2017.- 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 844441706408-0, com força de escritura pública, firmado em data de 14 de novembro de 2017, em Porto Alegre/RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDORA: BIANCA WESTPHAL DA SILVA, CPF/MF nº 846.479.650-15, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na**



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

Rua Ignácio Thiele, nº 249, nesta cidade.- VALOR: R\$116.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.462. **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\$150.000,00, juntamente matrícula nº 55.462, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.- com o imóvel da **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: 0798.04.2500002.03082 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07438 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [JSHG-LGFC-SWJ5-N3LN](#).

AV-3/2.813 - Protocolo nº 2.437, datado de 21 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: 0798.04.2500002.03083 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07439 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [QUNX-Y3PH-CYZ9-JK7Z](#).

AV-4/2.813 - Protocolo nº 5.830, datado de 06 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Proceda-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado por Milton Fontana, na qualidade de representante da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26 de junho de 2026, em Florianópolis/SC, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº



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

9.514/1997. A consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas pela devedora fiduciante **BIANCA WESTPHAL DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 846.479.650-15, anteriormente qualificada, no Contrato 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH contrato nº 8.4444.1706408-0, firmado em 14 de novembro de 2017, em Porto Alegre/RS. A devedora foi regularmente intimada para purgação da mora, tendo sido encaminhado na data de 22 de dezembro de 2025, às 16h10, ao endereço Rua Casuarina, 124, Casa 02 Box, bairro Jardim do Bosque, Cachoeirinha/RS, através dos Correios via SEDEX com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), a carta de intimação para purgação da mora, não obtendo êxito devido o(a) destinatário(a) ter se mudado e não haver conhecimento sobre seu novo endereço, e posteriormente promovida a intimação por editais eletrônicos, com publicações nos dias 25 de fevereiro de 2026, 26 de fevereiro de 2026 e 27 de fevereiro de 2026, na forma do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 2.715, acompanhado da Certidão de Não Purgação da Mora expedida por esta Serventia em 25 de março de 2026, a qual se encontra arquivada. Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Avaliação fiscal:** R\$ 129.831,81 (cento e vinte e nove mil oitocentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 2383/2026 paga em 23 de junho de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s e C.N.P.J.'s das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento no 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: be55cu5unx para Consulta de CPF - (BIANCA WESTPHAL DA SILVA), e 7w0gvvvdnj para Consulta de CNPJ - (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL). **Nada mais** Emolumentos: R\$ 382,40. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01668 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.05526 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 31 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [TA5Q-F7UX-QUN8-UFBG](#).

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, 31 de agosto de 2026



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0002813-97

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: 0798.04.2600002.06875, 0798.01.2600003.05532 e 0798.03.2600001.09832



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 00220935 26

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEBUF-6RWWN-U7R5H-BJCRY>



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 2.814**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 30 de outubro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Box nº 02 (dois), localizado no térreo (1º pavimento) do **Condomínio Residencial Casuarina III**, situada na Rua Casuarina, nº 124, bairro Residencial Jardins do Bosque, neste município de Cachoeirinha/RS, CEP: 94960-467.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 14,16m² (quatorze metros e dezesseis decímetros quadrados) e área real de uso comum de 2,09m² (dois metros e nove decímetros quadrados), totalizando 16,25m² (dezesseis metros e vinte e cinco decímetros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se o segundo a contar da direita para a esquerda, de quem da referida rua olha o condomínio, composto de um espaço de estacionamento de veículos.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM: 0,02023.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número vinte** (20), da **quadra B-7**, do loteamento denominado **"Granja Esperança I, setor II"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Casuarina, Passagem de Pedestres, Rua Corticeira e Rua Dos Plátanos; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, a Rua Casuarina; tendo fundos, a largura de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 15; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00 metros, da frente aos fundos, com o lote nº 19; e, pelo outro lado, a extensão de 30,00 metros da frente aos fundos, com o lote nº 21, com a **ÁREA SUPERFICIAL de 300,00m²** (trezentos metros quadrados).-*-*-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 966491.-*-*-

PROPRIETÁRIA: BIANCA WESTPHAL DA SILVA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, gerente, inscrita no CPF sob nº 846.479.650-15, residente e domiciliada na Rua Ignácio Thiele, nº 249, cachoeirinha/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 55.462, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*-*-

PRENOTAÇÃO: 2.437 de 21 de outubro de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.02975 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07440 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash



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

[JMZX-TNZ3-3AW7-B3RQ.](#)

AV-1/2.814 - Protocolo nº 2.437, datado de 21 de outubro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se a presente averbação de saneamento, à 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: 966491; 2) bairro: Residencial Jardins do Bosque; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94960-467**, 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: 0798.04.2500002.03084 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07441 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7P47-NBWE-NQ3E-GDET](#).

AV-2/2.814 - Protocolo nº 2.437, datado de 21 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2). Matrícula de origem: nº 55.462**, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "R-2/55.462.- Em 19.12.2017.- 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 844441706408-0, com força de escritura pública, firmado em data de 14 de novembro de 2017, em Porto Alegre/RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDORA:BIANCA WESTPHAL DA SILVA, já qualificada no R-1 desta matrícula.- VALOR: R\$116.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.465. 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\$150.000,00, juntamente com o imóvel matrícula nº 55.465, 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**



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

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: 0798.04.2500002.03085 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07442 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KXXRX-HL8V-MEVB-6ACP](#).

AV-3/2.814 - Protocolo nº 2.437, datado de 21 de outubro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** 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 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: 0798.04.2500002.03086 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.07443 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 30 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [2UQ6-HQ46-KYS8-F53G](#).

AV-4/2.814 - Protocolo nº 5.830, datado de 06 de agosto 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 26 de junho de 2026, em Florianópolis/SC, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas pela devedora fiduciante **BIANCA WESTPHAL DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 846.479.650-15, anteriormente qualificada, no Contrato 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH contrato nº 8.4444.1706408-0, firmado em 14 de novembro de 2017, em Porto Alegre/RS. A devedora foi regularmente intimada para purgação da mora, tendo sido encaminhado na data de 22 de dezembro de 2025, às 16h10, ao endereço Rua Casuarina, 124, Casa 02 Box, bairro Jardim do Bosque, Cachoeirinha/RS, através dos Correios via SEDEX com aviso de



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

recebimento (AR) e mão própria (MP), a carta de intimação para purgação da mora, não obtendo êxito devido o(a) destinatário(a) ter se mudado e não haver conhecimento sobre seu novo endereço, e posteriormente promovida a intimação por editais eletrônicos, com publicações nos dias 25 de fevereiro de 2026, 26 de fevereiro de 2026 e 27 de fevereiro de 2026, na forma do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 2.715, acompanhado da Certidão de Não Purgação da Mora expedida por esta Serventia em 25 de março de 2026, a qual se encontra arquivada. Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Avaliação fiscal:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 2384 - 2026 paga em 23 de junho de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s e C.N.P.J.'s das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento no 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: be55cu5unx para Consulta de CPF - (BIANCA WESTPHAL DA SILVA), e 7w0gvvvndj para Consulta de CNPJ - (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL). **Nada mais** Emolumentos: R\$ 170,50. Selo de Fiscalização: 0798.06.2500001.00303 de R\$ 39,00. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.05527 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 31 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [B5V4-LV4Q-Z9KS-KU25](#).

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, 31 de agosto de 2026

Assinado digitalmente por Leonardo da Silva König - 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: 0798.04.2600002.06876, 0798.01.2600003.05533 e 0798.03.2600001.09833

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 00220936 07



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0002814-94

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDD95-T2TWY-7KVP4-R43PS>