



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 3.720**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 20 de fevereiro de 2026, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 203D (duzentos e três-D), segundo pavimento, **bloco D** do **Condomínio Residencial Marechal Rondon II**, situado na Rua Romênia, nº 305, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de **40,515** metros quadrados; área real condominial de **5,00m²** (cinco metros quadrados); área total de **45,52m²** (quarenta e cinco metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Nesta posição, de frente à esquerda para quem da Rua 04 olhar a fachada que dá para a mesma.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,00278.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Uma fração de terras urbana, designada como **Área A**, proveniente do desmembramento da área nº 05, do lugar denominado "**Águas Mortas**", situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Estados Unidos; Rua Polônia; terras do loteamento Marechal Rondon; Rua Romênia; Rua Escócia; Rua Canarinho; Arroio das Águas Mortas e terras de Olívio Garcia; com as seguintes medidas e confrontações: 208,41 metros de frente, ao Oeste, a Rua Romênia, subdividido em dois segmentos de 13,04 metros e 195,37 metros; tendo nos fundos, ao Leste, largura de 222,05 metros onde confronta com a área D; dividindo-se por um lado, ao Sul, na extensão de 64,94 metros da frente aos fundos com a área E; e, pelo outro lado, ao Norte, na extensão de 84,71 metros da frente aos fundos com a área C, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **15.480,40m²** (quinze mil quatrocentos e oitenta metros quadrados e quarenta décimos quadrados).-*-*-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 145403.-*-*-

PROPRIETÁRIO: LEANDRO ALEX MACIEL CARDOSO, brasileiro(a), solteiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF sob nº 939.196.119-34, residente e domiciliado na Travessa Ponte, nº 43, Cachoeirinha/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-8 da Matrícula sob nº 35.116, do Livro 02-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. Título Aquisitivo: Compra e Venda (Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS. Contrato nº 8.4444.2375027-6 com força de escritura pública, firmado em data de 28 de agosto de 2020 em Porto Alegre/RS).-*-*-



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

PRENOTAÇÃO: 3.385 de 14 de janeiro de 2026.-*-*-

Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.09221 de R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10630 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 20 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [ZTSK-WBK4-3XLK-E9QP](#).

AV-1/3.720 - Protocolo nº 3.385, datado de 14 de janeiro de 2026.
TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Av-1, em 27.12.2004). **Matrícula de origem:** nº 35.116, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "Certifico e dou fé, que nesta data foi registrada a Convenção do Condomínio Residencial Marechal Rondon II, livro 3-RA, sob. o nº 3.965, deste ofício. Tudo de conformidade com instrumento particular, firmado em 22.12.2004, ficando uma via arquivada neste ofício.". **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\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.07589 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10631 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 20 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KNY4-QX87-Q2UY-KKFR](#).

AV-2/3.720 - Protocolo nº 3.385, datado de 14 de janeiro de 2026.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-9, em 30.10.2020). **Matrícula de origem:** nº 35.116, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "**TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS. Contrato nº 8.4444.2375027-6 com força de escritura pública, firmado em data de 28 de agosto de 2020, em Porto Alegre/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEVEDOR:** LEANDRO ALEX MACIEL CARDOSO, já qualificado no R-8 desta matrícula. **VALOR:** R\$ 84.000,00. **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\$ 105.000,00, 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



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

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\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.07590 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10632 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 20 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [8YYP-K5NT-BRJV-Q2DD](#).

AV-3/3.720 - Protocolo nº 3.385, datado de 14 de janeiro de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE SUBJETIVA.** 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 CNNR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.07591 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10633 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 20 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [EK84-A242-QHTW-SBUX](#).

AV-4/3.720 - Protocolo nº 5.810, datado de 04 de agosto de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-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 CNR/CN/CNJ-Extra, para complementar os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel: **1) cadastro municipal imobiliário: 145403; 2) bairro: Parque Marechal Rondon; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94965-420**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 2694 - 2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.06215 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.02995 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 12 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [Q5YQ-ZQKW-9AUY-WZNP](#).



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-5/3.720 - Protocolo nº 5.810, datado de 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em 03 de agosto de 2026, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que o devedor LEANDRO ALEX MACIEL CARDOSO, inscrito no CPF nº 939.196.119-34, já qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS, Contrato nº 8.4444.2375027-6, com força de escritura pública, firmado em 28 de agosto de 2020, em Porto Alegre/RS, constante na Av-2 desta matrícula, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação, não obtendo êxito em razão de o destinatário ter se mudado e não haver conhecimento de seu novo endereço, nos termos do art. 26, §4º e seguintes, da Lei nº 9.514/1997. Tendo sido expedida a certidão negativa de intimação em 24 de abril de 2026 e promovida a intimação por edital, nos dias 20 de maio de 2026, 21 de maio de 2026 e 22 de maio de 2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo nº 3.937, datado de 05 de março de 2026, perante esta Serventia, acompanhado da certidão de não purgação da mora expedida por esta Serventia em 18 de junho de 2026, e que aqui se encontra arquivada. Observação: **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\$ 112.400,06 (cento e doze mil e quatrocentos reais e seis centavos). Imposto de Transmissão: Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 2694/2026, emitida em 05 de agosto de 2026, referente ao imóvel objeto desta matrícula, com pagamento efetuado em 15 de julho de 2026, no valor de R\$ 3.372,00. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01478 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.02996 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 12 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [2SUL-5BXR-ES2C-LN5R](#).

CERTIFICO, por fim, que não existe protocolo em vigor até este momento para a referida matrícula. Esta certidão não contém rasuras.



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

O referido é verdade e dou fé. Cachoeirinha-RS, 12 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: 0798.04.2600002.06216, 0798.01.2600003.03004 e 0798.03.2600001.08973



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 00220276 55

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZK7R-B4BJW-GS9QY-GCWPJ>