



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001862-40
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 **1.862**, datada de 29 de agosto de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 306 (trezentos e seis), terceiro pavimento (segundo andar) do **Condomínio Selau**, situado na Rua José Brambila, nº 372, no município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de de 33,29m² (trinta e três metros e vinte e nove decímetros quadrados) e área real de uso comum de de 7,34m² (sete metros e trinta e quatro decímetros quadrados), totalizando 40,63m² (quarenta metros e sessenta e três decímetros quadrados). -*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: De fundos, o terceiro da esquerda para a direita, de quem da rua olha o referido condomínio, composto de: um dormitório, banheiro, e copa/cozinha.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,03781. -*-*-

TERRENO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número **09** da quadra **26**, do loteamento "**Vila Vista Alegre**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua José Brambila, Rua Duarte da Costa, Rua Laguna e Rua Sete Quedas; distando 99,99 metros da esquina formada com a Rua Sete Quedas; com as seguintes medidas e confrontações: 12,80 metros de frente, à Rua José Brambila; tendo nos fundos, a mesma largura de 12,80 metros, confrontando com o lote nº 28; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00 metros, da frente aos fundos, com o lote nº 08; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00 metros, da frente aos fundos, com o lote nº 10.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL GONÇALVES SILVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, inscrito no CPF sob nº 849.612.440-15, residente e domiciliado na Avenida José Brambila, nº 517, Cachoeirinha/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula sob nº 58.159, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha.-*-*-

PRENOTAÇÃO: 1.143 de 23 de julho de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.06996 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.11822 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 29 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [PDCZ-NQ5J-LF64-FL7U](#)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001862-40
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

AV-1/1.862 - Protocolo nº 1.143, datado de 23 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4). Matrícula de origem:** Aquisição originária. **Teor transportado:** "R-4/58.129.- Em 15.08.2023.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-3.- **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- **DEVEDOR: RAFAEL GONÇALVES SILVEIRA**, já qualificada no R-4 desta matrícula.- **VALOR: R\$104.000,00. PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** Taxa de juros sem desconto: taxa nominal de 8.1600% a.a, efetiva de 8.4722% a.a, nominal de 0.6778% a.m. e a efetiva de 0.6800% a.m.; Taxa de juros com desconto: taxa nominal de 5.5000% a.a, efetiva de 5,6407% a.a, nominal de 0.4573% a.m. e a efetiva de 0.4583% a.m.; Taxa de juros contratada: taxa nominal de 5.5000% a.a, efetiva de 5.6408% a.a, nominal de 0.4573% a.m. e a efetiva de 0.4583% a.m.- **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\$140.000,00**, 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. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.09023 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.11823 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 29 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7B7Q-3P4Y-8NLX-5CWU](#)

AV-2/1.862 - Protocolo nº 1.143, datado de 23 de julho 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: 0798.04.2500001.09024 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.11824 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 29 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por Clandio



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001862-40
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

Aires - Escrevente Autorizado com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [P4LE-NR6S-78FG-7RRG](#)

AV-3/1.862 - Protocolo nº 4.659, datado de 08 de maio 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 CNN/CN/CNJ-Extra, para complementar os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel: **1)** cadastro municipal imobiliário: **967092**; **2)** bairro: **Vila Vista Alegre**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94945-000**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 1511 - 2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.00440 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06450 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [4U6P-62Y8-BSHR-EU8J](#).

AV-4/1.862 - Protocolo nº 4.659, datado de 08 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, em Bauru/SP, em 08 de maio de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-2 desta matrícula, considerando que o **devedor fiduciante Rafael Gonçalves Silveira**, inscrito no CPF sob nº 849.612.440-15, 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 – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3014096-8, com força de escritura pública, firmado em 11 de julho de 2023, em Porto Alegre/RS, constante na Av-1 desta matrícula, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação pessoal realizadas em 22/12/2025, 23/12/2025, 26/12/2025 e 30/12/2025, bem como promovida a intimação por edital, com publicações nos dias 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026, 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 Protocolo nº 1.935 nesta serventia, acompanhado da certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 23 de março de 2026, a qual se encontra arquivada. **Consigna-se, por fim, que o fiduciário deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, em**



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001862-40
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

conformidade com o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 1511/2025, paga em 08/05/2026. **Valor de avaliação fiscal: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 382,40. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00966 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06451 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [WD6P-UJ8W-QYFC-4JAR](#).

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

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: 0798.04.2600002.00441, 0798.01.2600001.06455 e 0798.03.2600001.02024



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 00214501 12

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