



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, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **73**, datada de 06 de junho de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: O apartamento nº 309D, localizado no **Bloco "D"** do **Condomínio Residencial Marechal Rondon II**, situado na Rua Romênia, nº 305, no terceiro pavimento e, nesta posição, de frente à direita para quem da Rua 04 olhar a fachada que dá para a mesma; com área total de **45,52 metros quadrados**, área real privativa de **40,515 metros quadrados**, e área real condominial de **5,00 metros quadrados**; correspondendo-lhe uma **fração ideal de 0,00278** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio no terreno, constituído como Área "A", proveniente do desmembramento da Área 5, no lugar denominado **"Águas Mortas"**, em uma fração de terras urbanas, situada nesta cidade, 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, para a Rua Romênia, subdividido em dois segmentos de **13,04 metros** e **195,37 metros**; **222,05 metros**, aos fundos, ao leste, confrontando com a Área "D"; **64,94 metros**, por um lado, ao sul, da frente aos fundos, confrontando com a Área "E"; e, **84,71 metros**, pelo outro lado, ao norte, da frente aos fundos, confrontando com a Área "C", com área superficial de **15.480,40 metros quadrados**. **INSCRIÇÃO CADASTRAL: 145444. PROPRIETÁRIA: Jeferson da Silva Peltz**, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 919.979.250-87, residente e domiciliado na Rua Romênia, n. 305, apartamento 309, Bloco D, Cachoeirinha/Rs. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula 35.134 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Protocolo nº 30, datado de 09 de maio de 2025. Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 14,50. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.00290 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500001.00932 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 06 de junho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficial Registradora.

AV-1/73 - Protocolo nº 30, datado de 09 de maio de 2025. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Procede-se o transporte de convenção de condomínio averbado sob nº **AV-1-35.134** do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha-RS, nos seguintes termos: Convenção do Condomínio **Residencial Marechal Rondon II**, livro **3-RA**, sob n. **3.965 da 1ª Zona de Cachoeirinha-RS**. Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 22 de dezembro de 2004, arquivado na 1ª Zona de Cachoeirinha-RS. Nada mais.



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

Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.00399 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500001.00933 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 06 de junho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficial Registradora.

AV-2/73 - Protocolo nº 30, datado de 09 de maio de 2025. **INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Procede-se a presente averbação, à requerimento da parte interessada, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro municipal imobiliário nº **145444**, nos termos da certidão nº 1242-2025 emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha, Estado do Rio Grande do Sul. A referida alteração já foi incorporada à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade uma vez que realizada concomitantemente. Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.00400 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500001.00934 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 06 de junho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficial Registradora.

AV-3/73 - Protocolo nº 30, datado de 09 de maio de 2025. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada para efetuar a **retificação do nome** do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, sendo o nome correto **Jefferson da Silva Peltz**, tudo conforme documentação arquivada eletronicamente nesta serventia. A presente averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 e art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/1973. **Nada mais.** Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 57,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.00401 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500001.00935 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 06 de junho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficial Registradora.

R-4/73 - Protocolo nº 30, datado de 09 de maio de 2025. **COMPRA E VENDA.** **Título:** contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 8.4444.3720084-2, celebrado em 04 de abril de 2025, em Porto Alegre/RS. **Transmitente(s): Jefferson da Silva Peltz**, brasileiro, solteiro o qual declara não conviver em união estável, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 8071145893, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS, inscrito no CPF sob nº 919.979.250-87, residente e domiciliado na Rpe Pedro Custodio Joao, n. 0, Roca Grande,



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

Imbituba-SC. **Adquirente(s):** **Caroline da Silva Radde**, brasileira, solteira o qual declara não conviver em união estável, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade nº 8136319038, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS, inscrita no CPF sob nº 601.711.160-46, residente e domiciliada na Bc Santa Fe, n. 45, Santa Fe, Gravataí-RS. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 121.092,00 mediante financiamento, R\$ 46.482,00 de recursos próprios, R\$ 2.426,00 de desconto concedido pelo FGTS/União. **Valor fiscal:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 1242-2025, paga em 07/04/2025. **Certidões:** foi mencionada no instrumento que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do vendedor de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 455,40. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500001.00078 de R\$ 76,40. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500001.00936 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 06 de junho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficial Registradora. ->

R-5/73 - Protocolo nº 30, datado de 09 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Título:** contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 8.4444.3720084-2, celebrado em 04 de abril de 2025, em Porto Alegre/RS. **Devedor(es) fiduciante(s):** **Caroline da Silva Radde**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade nº 8136319038, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS, inscrita no CPF sob nº 601.711.160-46, residente e domiciliada na Bc Santa Fe, n. 45, Santa Fe, Gravataí-RS. **Credor(es) fiduciário(s):** Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **Alienação fiduciária:** O devedor fiduciante aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da dívida:** R\$ 121.092,00 (cento e vinte e um mil e noventa e dois reais). **Cláusulas e condições:** **Prazo e condições de reposição do empréstimo ou do crédito:** 420 meses. **Taxa de juros e demais encargos:** Sem desconto - Nominal: 8,1600% ao ano; Efetiva: 8,4722% ao ano e 0,6800% ao mês; Com desconto - Nominal: 5,00% ao ano; Efetiva: 5,1161% ao ano e 0,4167% ao mês e Taxa Contratada - Nominal: 5,00%



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

ao ano; Efetiva: 5,1162% ao ano e 0,4167% ao mês. **Valor da parcela** R\$ 633,12. **Vencimento da Primeira Parcela:** 02/05/2025; **Praça de Pagamento:** Porto Alegre/Rs. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal. **Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão e critérios de revisão:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Obrigam-se as partes às demais condições do título. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 361,20. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500001.00039 de R\$ 56,50. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500001.00937 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 06 de junho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Vitória Dal-Ri Pagani - Oficial Registradora.

AV-6/73 - Protocolo nº 5.072, datado de 05 de junho 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) bairro: Parque Marechal Rondon; 2) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94965-420**, conforme Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.03535 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.13541 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 16 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [PTJ3-FN6U-WXM4-EBE7](#).

AV-7/73 - Protocolo nº 5.072, datado de 05 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado pela credora fiduciária em Bauru/SP, em 05 de junho de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, tendo em vista que a devedora fiduciante CAROLINE DA SILVA RADDE, inscrita no CPF sob nº 601.711.160-46, já qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e



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

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, **contrato nº 8.4444.3720084-2**, celebrado em 04 de abril de 2025, em Porto Alegre/RS, constante no R-5 desta matrícula, **não purgou a mora no prazo legal**, tendo sido regularmente intimada pessoalmente, com recebimento e assinatura da respectiva intimação em 23 de março de 2026, às 15h15min, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo nº 3.672 nesta Serventia, acompanhado da certidão de não purgação da mora expedida em 17 de abril 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 1966/2026**, paga em 27 de maio de 2026; valor de **avaliação fiscal: R\$ 173.422,00** (cento e setenta e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais); tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais**. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.03248 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.13542 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 16 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [QS7E-3M7Q-LJCL-872A](#).

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, 16 de junho 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: 0798.04.2600002.03536, 0798.01.2600001.13543 e 0798.03.2600001.04994



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 00217596 28

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