Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8YHP-6RBEU-7CN55-E2AT3

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 4.781**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 22 de maio de 2026, conforme texto abaixo:
IMÓVEL: Unidade Privativa - Casa nº 01 (um), do **Condomínio Residencial Moradas do Bosque 840**, situado na Avenida A, nº 570, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-
ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de **36,25** m² (trinta e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados); área construída de um prédio residencial em alvenaria de **28,25**m² (vinte e oito metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados).-*-*-
DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Constituída por um pavimento térreo, composto por: varanda, estar/cozinha, um dormitório, banheiro, circulação e área de serviço, sendo a 1ª (primeira) unidade contada da esquerda para à direita de quem da referida rua olhar para o conjunto.-*-*-
TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Abrangendo área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **100,00**m² (cem metros quadrados).-*-*-
FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,50.-*-*-
TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno urbano constituído pelo **Lote número vinte e um** (21), da **quadra B-2**, do loteamento denominado **"Residencial Moradas do Bosque"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Otto Espíndola, Rua José Oledir Ramos, Avenida A e Rua Deli Silveira Nunes; distando 50,00 metros da esquina formada com a Avenida A e Rua José Oledir Ramos; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, ao Oeste, com a Avenida A; tendo nos fundos, ao Leste, a mesma largura de 10,00 metros onde confronta com o lote n° 10; dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 20,00 metros da frente aos fundos com o lote n° 20; e, pelo outro lado, ao Sul, na mesma extensão de 20,00 metros da frente aos fundos com o lote n° 22, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **200,00m²** (duzentos metros quadrados).-*-*-
PROPRIETÁRIO: DENNIS NERI GUISOLFI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, técnico elétrico, inscrito no CPF/MF nº 017.969.210-09, residente e domiciliado na Rua Márcio Dias, nº 109, Gravataí/RS.-*-*-
REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula sob n° 45.762, 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 terreno e

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8YHP-6RBEU-7CN55-E2AT3

mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, Programa Nacional de Habitação Urbana, imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida, recursos do FGTS, contrato n° 855552045019 com força de escritura pública, firmado em 13 de março de 2012, em Porto Alegre/RS).-*-*-
PRENOTAÇÃO: 4.704 de 14 de maio de 2026.-*-*-
Emolumentos: R$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2600001.02942 de R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.08910 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 22 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 7RLB-3AEL-SDCS-QUMT.

AV-1/4.781 - Protocolo nº 4.704, datado de 14 de maio de 2026. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. **Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (R-2, em 09.04.2012). **Matrícula de origem:** n° 45.762, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, Programa Nacional de Habitação Urbana, imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida, recurso do FGTS, Contrato nº 85552045019 com força de escritura pública, firmado em 13 de março de 2012, em Porto Alegre/RS. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **DEVEDOR: DENNIS NERI GUISOLFI DE OLIVEIRA**, já qualificado no R-1 desta matrícula. **VALOR:** R$56.000,00. **PRAZO:** seis meses de construção, e de amortização 300 meses. **JUROS:** Taxa nominal de 5,0000% a.a. e a efetiva de 5,1163% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$73.000,00, conforme artigo 24, inciso VI da Lei n° 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2°, Art. 26, da Lei n° 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.02115 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.08911 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 22 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8YHP-6RBEU-7CN55-E2AT3

emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 536Y-LVE6-WQ3H-KQP4.

AV-2/4.781 - Protocolo nº 4.704, datado de 14 de maio de 2026. **TRANSPORTE DE ATO**. **Ato transportado: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (R-4, 09.01.2013). **Matrícula de origem:** n° 45.762, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado**: "Certifico e dou fe, que conforme instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2012, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o condomínio denominado **C.R.M.B.840** composto por 02 (duas) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas quando do registro da incorporação imobiliária, nos termos do § 2°, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído à unidade autônoma: R$30.705,46.". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.02116 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.08912 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 22 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 6LZF-K528-ZJCX-NEKK.

AV-3/4.781 - Protocolo nº 6.330, datado de 18 de setembro de 2026. **ATUALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS DO QUARTEIRÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Procede-se nesta data à 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 Imobiliário: **145640**; **2)** Bairro: **Residencial Moradas do Bosque**; **3)** Código de Endereçamento Postal - CEP: **94960-840**; conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 3385 - 2026, e **4)** que uma das ruas do quarteirão do imóvel passou a ter a seguinte denominação: Avenida Anildo Gomes Alano (Antiga Avenida A), conforme Lei Municipal nº 2881, emitida em 04 de novembro de 2008, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.07807 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.08451 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 25 de setembro de 2026. Ato

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8YHP-6RBEU-7CN55-E2AT3

assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash Q3ZC-L8CK-NDCM-RAUM.

AV-4/4.781 - Protocolo nº 6.330, datado de 18 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação, atendendo aos requerimentos firmados em 17 de setembro 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, considerando que o devedor DENNIS NERI GUISOLFI DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 017.969.210-09, já qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855552045019-4, firmado em 13 de março de 2012, constante do ato Av-1 desta matrícula, junto à credora, **não purgou a mora no prazo legal**. O procedimento de intimação tramitou sob o Protocolo nº 5.132, datado de 09 de junho de 2026, perante esta Serventia, tendo sido encaminhada carta de intimação, com o resultado positivo, conforme Certidão Positiva de Intimação expedida por esta Serventia em 16 de julho de 2026. Transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, foi expedida certidão em 31 de julho de 2026, certificando o decurso do prazo de 15 (quinze) dias, previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em cartório, constando, ainda, que não havia protocolo em vigor até aquela data para a referida matrícula. **Valor da consolidação**: R$ 82.798,79 (oitenta e dois mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), com base no valor da garantia atualizado, conforme informado pela credora fiduciária. **Avaliação fiscal**: R$ 82.798,79 (oitenta e dois mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos). **Observação**: **Consigna-se, finalmente, que a fiduciária deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, no prazo legal, em conformidade com o disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997**. Imposto de Transmissão: Foi apresentada a Declaração de Quitação do ITBI nº 3385/2026, com pagamento efetuado em 08 de setembro de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Cnib**: Foi procedida a consulta dos CPFs e CNPJs 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: txnaftpr35 Consulta de CPF - (DENNIS NERI GUISOLFI DE OLIVEIRA)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8YHP-6RBEU-7CN55-E2AT3

9edjt4wfn1 Consulta de CNPJ - (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) **Nada mais**. Emolumentos: R$ 282,80. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01735 de R$ 59,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.08452 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 25 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash UXAX-7U3R-QCEQ-DK5S.

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, 25 de setembro 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: 0798.04.2600002.07808, 0798.01.2600003.08459 e 0798.03.2600001.10619

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 00221868 85

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar