



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002541-40
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 **2.541**, datada de 02 de outubro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 223 (duzentos e vinte e três), segundo pavimento (primeiro andar), **bloco F do Condomínio Residencial Pará**, situado na Rua 01, nº 685, no município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 43,20m² (quarenta e três metros e vinte decímetros quadrados) e área real condominial de 4,42989 metros quadrados, totalizando 47,62989 metros quadrados.-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Situado nos fundos à esquerda para quem da circulação de veículos 02 olhar a fachada que dá para a mesma.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,00453864.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número 22 da quadra K, do loteamento denominado "**Jardim dos Estados, Etapa 01**", situado no município de Cachoeirinha/RS, localizado a 65,35 metros da Rua 10, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 11, Rua 01, Área 04 e terras que são ou foram de Dario Francisco Soster; com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, em dois segmentos: o primeiro inicia na divisa norte e segue por uma extensão de 84,03 metros, o segundo segue em curva para a esquerda, por uma extensão de 4,15 metros, totalizando 88,18 metros, fazendo frente para a Rua 01; ao sul, por uma extensão 78,89 metros fazendo de frente para a Rua 11; ao leste, por dois pontos: o primeiro segue por uma extensão de 71,07 metros, o segundo segue por uma extensão de 15,76 metros, totalizando 86,83 metros, fazendo divisa com terras de que são ou foram de Dario Francisco Soster, ao norte, por uma extensão de 80,43 metros confrontando com o lote nº 23, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 7.000,16m² (sete mil metros e dezesseis decímetros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIA: FABIANA MARQUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 008.478.240-47, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 476, Casa 02, Gravataí/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 58.402, do Livro 02-RG, do 1º Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. -*-*-

PRENOTAÇÃO: 1.707 de 02 de setembro de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.01005 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.01191 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 02 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



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002541-40
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

[R3NW-B6U5-C36N-N7S6.](#)

AV-1/2.541 - Protocolo nº 1.707, datado de 02 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV-1). Matrícula de origem:** nº 58.402, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** " Certifico e dou fé, que sobre o R-144 da matrícula original 46.107, em data de 13.08.2012, constava o registro do teor seguinte: **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 - Apoio a produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS pessoa física, recursos FGTS - Contrato nº 855552181636, com força de escritura pública, firmado em 19 de junho de 2012, em Cachoeirinha/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; **DEVEDOR(A):** FABIANA MARQUES DA SILVA, já qualificada. **VALOR:** R\$57.998,02. **PRAZO:** 300 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5941% 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 nº 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$77.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 60 (sessenta) 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: 0798.04.2500002.01435 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.01193 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 02 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [XPNA-L2NH-HTNY-VT5B.](#)

AV-2/2.541 - Protocolo nº 1.707, datado de 02 de setembro 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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002541-40
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

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\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.01434 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.01192 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 02 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [U8LZ-PFYN-9DAY-BMMF](#).

AV-3/2.541 - Protocolo nº 4.658, datado de 08 de maio de 2026. **ATUALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS DO QUARTEIRÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Proceda-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: 968004;** **2) Bairro: Jardim Betânia;** **3) Código de Endereçamento Postal - CEP: 94970-530**; conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 1476 - 2026, e **4)** que as ruas do quarteirão do imóvel passaram a ter as seguintes denominações: Rua Imbé (Antiga Rua 11) e Avenida da Federação (Antiga Rua 01), conforme Certidão de Quarteirão nº 60552/2025, emitida em 19 de novembro de 2025, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Esta averbação foi procedida em cumprimento ao disposto no art. 213, I "c" da Lei 6.015/1973. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.00438 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06443 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 [NHVE-WXTK-W9WX-WKWC](#).

AV-4/2.541 - Protocolo nº 4.658, datado de 08 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Proceda-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado 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, considerando que a **devedora fiduciante FABIANA MARQUES DA SILVA**, inscrita no CPF nº 008.478.240-47, já qualificada, após ter sido regularmente intimada, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS pessoa física - recursos FGTS, Contrato nº



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002541-40
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

855552181636-2, com força de escritura pública, datado de 19 de junho de 2012, em Cachoeirinha/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 22/01/2026, não obtendo êxito em razão da não localização do endereço da destinatária, nos termos do art. 26, §4º e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e promovida a intimação por editais eletrônicos com publicações nos dias 20/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob Protocolo nº 2.454 nesta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 23 de março de 2026, e que aqui 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.** Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 1476/2026, paga em 05 de maio de 2026. **Valor de Avaliação Fiscal: R\$ 86.634,18** (oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 282,80. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00965 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06444 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 [FL5C-TT6Q-GKQC-2CLD](#).

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: 0798.04.2600002.00439, 0798.01.2600001.06449 e 0798.03.2600001.02020



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 00214499 47



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

IM:165639.2.0002541-40

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/QGY27-HDJCR-3649A-74EAY>