



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001391-95  
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 **1.391**, datada de 04 de agosto de 2025, conforme texto abaixo:

**IMÓVEL: Apartamento nº 527** (quinhentos e vinte e sete), pavimento quinto (andar: quarto), **bloco G** do **Condomínio CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARÁ**, situado na Rua 01, nº 685, nesta cidade. Localizado no quarto andar ou quinto pavimento e nesta posição, de fundos á esquerda para quem da circulação de veículos 02 olhar a fachada que dá para a mesma; com a área real total de **47,62989** metros quadrados, área real privativa de **43,20** metros quadrados, área real condominial de **4,42989** metros quadrados; correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,00453864** nas coisas de uso comum e fim proveitoso o do condomínio e no respectivo **TERRENO URBANO**, constituído pelo **lote nº 22**, da **quadra "K"**, do loteamento denominado **"JARDIM DOS ESTADOS" Etapa 01**, situado nesta cidade, 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: **84,03** metros ao oeste, em dois segmentos: o primeiro inicia na divisa norte, 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; **78,89** metros ao sul, fazendo de frente para a Rua 11; **71,07** metros ao leste, no primeiro ponto e **15,76** metros no segundo, totalizando **86,83** metros, fazendo divisa com terras de que são ou foram de Dario Francisco Soster, **80,43** metros ao norte, confrontando com o lote nº 23, **com área superficial de 7.000,16 metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: VANESSA DE FIGUEIREDO SANTOS**, brasileira, solteira, operadora de câmera, inscrita no CPF sob nº 018.385.180-37, residente e domiciliada na Avenida Marechal Rondon, n. 3120, Cachoeirinha/RS e **ALEX SANDRO BARBOZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, do lar, inscrito no CPF sob nº 015.959.940-76, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, n. 3120, Cachoeirinha/RS. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 58.434**, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. **Prenotação nº: 620** de 16 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 14,50. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.04339 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.04926 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 04 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-1/1.391** - Protocolo nº 620, datado de 16 de junho de 2025. **TRANSPORTE DE ÔNUS. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Av1). Matrícula de origem: 58.434. Serventia de origem: Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. Teor transportado: "Protocolo nº 91.883.-Em 21.09.2015**



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001391-95  
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-1/58.434.- Em 30.09.2015.- **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé, que sobre o R-12 da matrícula original 46.107, em data de 25.07.2012, 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 à Produção.- Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS - pessoa física. Recursos FGTS.- Contrato nº 855552195456, com força de escritura pública, firmado em 19 de junho de 2012, em Cachoeirinha/RS.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; e **DEVEDOR(A):** VANESSA DE FIGUEIREDO SANTOS e ALEX SANDRO BARBOZA DA SILVA, já qualificados.- **VALOR:** R\$61.996,00.- **PRAZO:** 300 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 4,5000% a.a e a efetiva de 4,5941% a.a.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo imóvel objeto desta matrícula, 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. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.07127 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.04927 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 04 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-2/1.391** - Protocolo nº 4.391, datado de 14 de abril 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: 968036;** **2) Bairro: Jardim Betânia;** **3) Código de Endereçamento Postal - CEP: 94970-530** ; conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 1154 - 2026, e **4) que as ruas do quarteirão do imóvel passaram a ter as seguintes denominações: Rua Imbé (Antiga Rua 11), Avenida da Federação (Antiga Rua 01), Área 04 (sem antiga denominação) e terras que são ou foram de Dario Francisco Soster (sem antiga denominação), 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**



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001391-95  
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

digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500006.01806 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.04397 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [WLFA-859G-MTBR-8CQB](#).

**AV-3/1.391** - Protocolo nº 4.391, datado de 14 de abril 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: 0798.04.2500006.01807 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.04398 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7N9C-TM9K-U7VU-8HHN](#).

**AV-4/1.391** - Protocolo nº 4.391, datado de 14 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Bauru/SP em 13 de abril 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-3, considerando que os devedores **VANESSA DE FIGUEIREDO SANTOS** e **ALEX SANDRO BARBOZA DA SILVA**, já qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 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 - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - Recursos FGTS, datado de 19 de junho de 2012, constante na Av-1, junto à credora, "não purgaram a mora" no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação pessoal realizadas em 22/12/2025, 24/12/2025, 26/12/2025 e 29/12/2025, e promovida a intimação por edital com publicações nos dias 27/01/2026, 28/01/2026 e 29/01/2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001391-95  
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

procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 23 de fevereiro 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 1.154/2026, paga em 01 de abril de 2026. **Valor de Avaliação Fiscal: R\$ 86.485,60** (oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 282,80. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00935 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.04399 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [LB5E-ZDJP-9B9X-GEM7](#).

**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, 04 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: 0798.04.2500006.01808, 0798.01.2600001.04407 e 0798.03.2600001.01285



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 00141808 14

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