



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, no Livro n.º 02-Registro Geral, encontrei a **Matrícula nº 4.096**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 07 de abril de 2026, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Unidade Privativa - Casa nº 02 (dois), do **Condomínio Residencial Moradas do Bosque 982**, situado na Rua Deli Silveira Nunes, nº 101, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de **50,00 m²** (cinquenta metros quadrados); área construída de um prédio residencial em alvenaria de **42,00m²** (quarenta e dois metros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se de uma casa constituída por um pavimento térreo, sendo a 2ª (segunda) unidade, contada da esquerda para a direita de quem da dita Rua olhar para o conjunto, composta por: varanda, estar/cozinha, dois dormitórios, banheiro e área de serviço.-*-*-

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 **100,00m²** (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 constituído pelo **Lote A-3**, proveniente do desmembramento do lote A, da **quadra B1**, do loteamento denominado "**Residencial Moradas do Bosque**", situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Deli Silveira Nunes, Avenida "A" - LD, Rua José Goulart e terras de Gomercindo Ribeiro Saraiva; distando 31,26 metros da esquina formada com a Avenida "A" - LD; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, ao nordeste, a Rua Deli Silveira Nunes; tendo nos fundos, ao sudoeste, a mesma largura de 10,00 metros, onde confronta com terras de Gomercindo Ribeiro Saraiva; dividindo-se por um lado, ao sudeste, na extensão de 20,00 metros da frente aos fundos, com o lote A-4; e pelo outro lado, ao noroeste, na mesma extensão de 20,00 metros da frente aos fundos, com o lote A-2, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **200,00m²** (duzentos metros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIO: **ANGELO JOSE TEDESCHI**, brasileiro, separado judicialmente, pensionista, inscrito no CPF/MF nº 395.722.930-87, residente e domiciliado na Avenida Pereira Passos, nº 732, Porto Alegre/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob nº 46.124, 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



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

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 FGTS, contrato nº 855552205763 com força de escritura pública, firmado em 01 de junho de 2012, em Porto Alegre/RS).-*-

PRENOTAÇÃO: 4.182 de 25 de março de 2026.-*-

Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500006.01894 de R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19056 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 07 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [9QAP-S7R6-8B57-629X](#).

AV-1/4.096 - Protocolo nº 4.182, datado de 25 de março de 2026. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (R-2, em 28.08.2012). **Matrícula de origem:** nº 46.124, 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, recursos FGTS, contrato nº 855552205763 com força de escritura pública, firmado em 01 de junho de 2012, em Porto Alegre/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **DEVEDOR:** ANGELO JOSE TEDESCHI CPF/MF nº 395.722.930-87, já qualificado na abertura desta matrícula. **VALOR:** R\$50.276,94. **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 nº 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$88.000,00, conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 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 § 2º, Art. 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\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.09903 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19057 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 07 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial



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

Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VJPX-XPZ4-TH7U-HYTX](#).

AV-2/4.096 - Protocolo nº 4.182, datado de 25 de março de 2026. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (R-4, em 12.04.2013.). **Matrícula de origem:** nº 46.124, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2013, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, foi instituído o **condomínio denominado C.R.M.B.982** 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 as 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 § 2º, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R\$43.098,16.". **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: 0798.04.2500002.09904 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19058 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 07 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [BCJT-TF3B-DYAM-RDY3](#).

AV-3/4.096 - Protocolo nº 4.182, datado de 25 de março de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE SUBJETIVA.** Proceda-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: 0798.04.2500002.09905 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19059 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 07 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VLGA-LWHW-5HMG-X45E](#).



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

AV-4/4.096 - Protocolo nº 5.963, datado de 18 de agosto 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: 963255; 2) bairro: Residencial Moradas do Bosque; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94960-866**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 3049 - 2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. A referida alteração já foi incorporada à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade uma vez que realizada concomitantemente. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.06774 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.05098 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 27 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [TN75-ENNU-ELDU-LGS8](#).

AV-5/4.096 - Protocolo nº 5.963, datado de 18 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em 17 de agosto 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**, já qualificada, considerando que o devedor ANGELO JOSE TEDESCHI, inscrito no CPF nº 395.722.930-87, 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 de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855552205763-5, firmado em 01 de junho de 2012, registrado sob o nº 1 na matrícula nº 4.096 desta Serventia, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação, não obtendo êxito em razão de o destinatário não ter sido encontrado no endereço informado, não havendo conhecimento de seu novo endereço, nos termos do art. 26, §4º e seguintes, da Lei nº 9.514/1997. Tendo sido expedida a certidão negativa de intimação em 02 de junho de 2026 e promovida a intimação por edital, mediante as publicações nº 1876/2026, de 05 de junho de 2026, nº 1877/2026, de 08 de junho de 2026, e nº 1878/2026, de 09 de junho de 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 o Protocolo nº 4.615, datado de 05 de maio de 2026, perante esta Serventia, acompanhado da certidão de não purgação da mora expedida por esta Serventia em 01 de julho de 2026, e que aqui se encontra arquivada. Valor da consolidação: R\$ 99.468,71 (noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito



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

reais e setenta e um centavos), com base no valor da garantia atualizado, conforme informado pela credora fiduciária. Avaliação fiscal: R\$ 99.468,71 (noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e um centavos). Observação: **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.** Imposto de Transmissão: Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 3049/2026, emitida em 18 de agosto de 2026, referente ao imóvel objeto desta matrícula, com pagamento efetuado em 10 de agosto de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01660 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.05099 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 27 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VXR8-JA5R-6RH9-JSTU](#).

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, 27 de agosto 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: 0798.04.2600002.06775, 0798.01.2600003.05106 e 0798.03.2600001.09755



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 00220835 63

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