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/LL4GG-72JVF-EXZH3-THRBP

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 4.783**, 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 04 (quatro), do **Condomínio Residencial Chácara das Rosas 100**, situado na Rua Boca de Leão, nº 65, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-
ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de **29,80** m² (vinte e nove metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).-*-*-
DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Constituída por um pavimento térreo, sendo a 4ª (quarta) unidade contada da esquerda para à] direita de quem da referida rua olhar para o conjunto.-*-*-
TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **94,01**m² (noventa e quatro metros quadrados e um decímetro quadrado).-*-*-
FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,25.-*-*-
TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número onze** (11), da **quadra C-2**, do loteamento denominado **"Chácara das Rosas"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua A, Rua 04, Rua 06, Rua 10, Rua 12, Rua 26, Rua 32 e Terras de Bolognesi Empreendimentos Ltda; distando 61,00 metros da esquina formada pela Rua A e Rua 12; com as seguintes medidas e confrontações: 22,00 metros de frente, ao Sul, com a Rua 12; tendo nos fundos, ao Norte, a largura de 22,00 metros onde confronta com parte do lote nº 19 e parte do lote nº 20; dividindo-se por um lado, ao Leste, na extensão de 17,00 metros da frente ao fundo com o lote nº 10; e, pelo outro lado, ao Oeste, na extensão de 17,00 metros da frente ao fundo com o lote nº 12, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **374,00m²** (trezentos e setenta e quatro metros quadrados).-*-*-
PROPRIETÁRIA: JESSICA VIEIRA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF/MF nº 032.674.380-47, residente e domiciliada na Rua Francisco Schmitz, nº 1256, Gravataí/RS.-*-*-
REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob n° 50.267, 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 mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, Programa Nacional de Habitação Urbana -

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/LL4GG-72JVF-EXZH3-THRBP

Imóvel na plana associativo, Minha Casa Minha Vida, recursos FGTS, contrato n° 855552574291 com força de escritura pública, firmado em 21 de março de 2013, em Porto Alegre/RS).-*-*-
PRENOTAÇÃO: 4.706 de 14 de maio de 2026.-*-*-
Emolumentos: R$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2600001.02954 de R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.08924 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 DWCE-XEM8-V94E-5MGH.

AV-1/4.783 - Protocolo nº 4.706, datado de 14 de maio de 2026. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. **Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (R-2, em 24.04.2013). **Matrícula de origem:** n° 50.267, 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 plana associativo, Minha Casa Minha Vida, recursos FGTS, contrato n° 855552574291 com força de escritura pública, firmado em 21 de março de 2013, em Porto Alegre/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **DEVEDORA:** JESSICA VIEIRA SILVEIRA, já qualificada no R-1 desta matrícula. **VALOR:** R$63.540,00. **PRAZO:** sete meses de construção e de amortização 360 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$82.000,00, conforme artigo 24, inciso VI da Lei n°9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2°, Art. 26, da Lei n° 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.02121 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.08925 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 YA5H-SAZP-ZU68-752D.

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/LL4GG-72JVF-EXZH3-THRBP

AV-2/4.783 - Protocolo nº 4.706, datado de 14 de maio de 2026. **TRANSPORTE DE ATO**. **Ato transportado: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (R-4, em 06.12.2013). **Matrícula de origem:** n° 50.267, 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 06 de novembro 2013, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o condomínio residencial denominado **CHÁCARA DAS ROSAS 100** composto por 04 (quatro) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matricula, 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 §2°, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído à unidade autônoma R$30.201,14.". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.02122 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.08926 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 6ZEC-TUB3-79PT-7WC5.

AV-3/4.783 - Protocolo nº 6.487, datado de 24 de setembro 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 da unidade: **964934**; **2)** bairro: **Chácara das Rosas**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94.967-465**, conforme Declaração de Quitação/Isenção do ITBI nº 3384 - 2026, e **4)** que as ruas do quarteirão do imóvel passaram a ter as seguintes denominações: Avenida Flores do Campo (antiga Rua A); Rua Rosa Vermelha (antiga Rua 04); Rua Begônia (antiga Rua 06); Rua Dália (antiga Rua 10); Rua Boca de Leão (antiga Rua 12); Rua Camélia (antiga Rua 26); Rua Bromélia (antiga Rua 32), e Terras de Bolognesi Empreendimentos Ltda (sem alteração), conforme Lei Municipal nº 3.700/2013, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.07994 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.08927 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 05 de outubro de

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

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/LL4GG-72JVF-EXZH3-THRBP

2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash HYJ4-HZCF-7HCT-FQZC.

AV-4/4.783 - Protocolo nº 6.487, datado de 24 de setembro 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, de nacionalidade brasileira, 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: 0798.04.2600002.07995 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.08928 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 05 de outubro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash M4JN-LZ4G-CRUY-9SN5.

AV-5/4.783 - Protocolo nº 6.487, datado de 24 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Bauru/RS em 23 de setembro 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-4, considerando que a devedora, JESSICA VIEIRA SILVEIRA, retro qualificado, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato 855552574291 datado de 21 de março de 2013, constante do ato Av-1 desta matrícula, **não purgou a mora no prazo legal**. O devedor foi regularmente intimado para purgação da mora, na forma do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, por meio do procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 5.131, de 09 de junho de 2026, tendo recebido pessoalmente a carta de intimação em 15 de julho de 2026, conforme Certidão Positiva de Intimação expedida por esta Serventia em 16 de julho de 2026. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, a devedora fiduciante "não purgou a mora", conforme certidão expedida em 06 de agosto de 2026, permanecendo os documentos arquivados nesta Serventia, razão pela qual se opera a presente consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário. **Observações:** Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade 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 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/LL4GG-72JVF-EXZH3-THRBP

disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Avaliação fiscal:** R$ 92.976,95 (noventa e dois mil novecentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 3384 - 2026 paga 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: ghe2huber0 Consulta de CPF - (JESSICA VIEIRA SILVEIRA) iv8w3qbabg Consulta de CNPJ - (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) **Nada mais** Emolumentos: R$ 282,80. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01752 de R$ 59,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.08929 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 05 de outubro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash ZSJJ-FW9K-ZV4B-B92F.

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, 05 de outubro 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: 0798.04.2600002.07996, 0798.01.2600003.08936 e 0798.03.2600001.10770

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 00222056 93

****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