



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001246-45
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 **1.246**, datada de 28 de julho de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Casa de nº 10 (dez), do **Condomínio Fazenda Esperança 387**, com área construída de **43,64 metros** quadrados, situada na Rua 42, nº 59, Fazenda Esperança, nesta cidade. Constituída por um pavimento térreo, sendo a 10ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da rua 42, olhar para o conjunto; com área real privativa e área real total de **44,82metros** quadrados. A esta casa corresponde o uso exclusivo de um terreno com área de **84,48metros** quadrados, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos. Com as seguintes medidas e confrontações **4,97metros**, ao oeste, onde faz frente com a rua 42; **4,97metros** nos fundos, ao leste, onde confronta com a unidade privativa 35; **17,00metros** por um lado, ao norte, da frente aos fundos com unidade privativa 09; e, **17,00metros** pelo outro lado, ao sul, da frente aos fundos com a unidade privativa 11. **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,025901**, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído, pelo lote **1A**, proveniente da unificação dos **lotes 01 ao 12**, da quadra **L-06**, do loteamento denominado "FAZENDA ESPERANÇA" situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 42, Rua 44, Rua 86 e Rua 87; de esquina formada entre a rua 42 e rua 86 Com as seguintes medidas e confrontações **113,79metros** de frente, ao oeste com a rua 42; **122,68metros** nos fundos, ao leste, dividindo-se em dois segmentos: o primeiro **117,45metros** ao leste, e o segundo **5,23 metros** ao sudeste, ambos confrontando com a rua 44; dividindo-se **34,11metros** por um lado, ao norte, da frente aos fundos, com a rua 86, e **30,36metros** pelo outro lado, ao sul, da frente aos fundos, com a rua 87. Com a **área superficial de 3.990,22 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: EDILSON ALVES FEITOSA**, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemelhados, portador do Documento de Identificação, inscrito no CPF sob nº 767.367.683-49, residente e domiciliado na Avenida Irmão Faustino João, n. 158, Porto Alegre/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da Matrícula sob nº 70.018, e que se trata de uma unidade autônoma do condomínio instituído no R-8 da matrícula 69.173, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. **Prenotação nº:** 613 de 16 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 14,50. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.03674 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.03212 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 28 de julho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-1/1.246 - Protocolo nº 613, datado de 16 de junho de 2025. **TRANSPORTE**

Endereço: Av General Flores da Cunha, 3752 - Loja 101, Vila Bom Princípio, Cachoeirinha - RS,
Cep: 94.950-001 Telefone (Whatsapp): (51) 2160-6746



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001246-45
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

DE ÔNUS. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R6). Matrícula de origem: 70.018. **Serventia de origem:** Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "Protocolo nº 131,031.- Em 27.062022 R-6/70.018.- Em 12.07.2022.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDOR: EDILSON ALVES FEITOSA, já qualificado no R-5, desta matrícula.- VALOR: R\$116.720,00. PRAZOS: 360 meses de amortização. JUROS: taxa nominal de 5,5000% a.a e a efetiva de 5,6407% a.a.- OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) 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: 0798.04.2500001.06587 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.03213 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 28 de julho de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-2/1.246 - Protocolo nº 4.579, datado de 30 de abril 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 do terreno: **1144243**; **2)** bairro: **Águas Mortas**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94.971-302**, conforme Declaração de Quitação/Isenção do ITBI nº 1348-2026, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.00433 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06431 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 [XLZ5-YSHF-XH7Z-LPZZ](#).

AV-3/1.246 - Protocolo nº 4.579, datado de 30 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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001246-45
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

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 CNRR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Nada mais. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.00434 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06432 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 [BQEK-JGR4-S3E5-KRAH](#).

AV-4/1.246 - Protocolo nº 4.579, datado de 30 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 29 de abril de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que o devedor **EDILSON ALVES FEITOSA**, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato 8.7877.1398285-7 datado de 31 de maio de 2022, constante na Av-1, junto a credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente no dia 11 de fevereiro de 2026, na forma prevista no §3º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida em 10 de março de 2026, e que aqui se encontra arquivado. 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 disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Avaliação fiscal: R\$ 169.772,09** (cento e sessenta e nove mil setecentos e setenta e dois reais e nove centavos). Imposto de Transmissão: Foi apresentado a declaração de quitação do 1348-2026 paga em 07 de abril de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Nada mais. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.02960 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06433 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 [DKX3-SP78-RFMS-DNSB](#).

CERTIFICO, por fim, que não existe protocolo em vigor até este momento para a

Endereço: Av General Flores da Cunha, 3752 - Loja 101, Vila Bom Princípio, Cachoeirinha - RS,
Cep: 94.950-001 Telefone (Whatsapp): (51) 2160-6746

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G854C-NGLKM-3YRPX-95MKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

IM:165639.2.0001246-45

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

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 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: 0798.04.2600002.00435, 0798.01.2600001.06438 e 0798.03.2600001.02013



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 00214495 13

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G854C-NGLKM-3YRPX-95MKE>