



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Página 1 de 4

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100131.2.0076126-25

76.126

Matrícula Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fls.

01

Matrícula Nº

76.126

DATA: Em 04.04.2024.-

Protocolo: nº 143.652.- Em 12.03.2024.-

IMÓVEL: SOBRADO 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARÃO DE COTEGIPE DA E2, que recebeu o nº 373, situado na Rua Barão do Cotegipe, sendo o sobrado do lado esquerdo de quem olha para o residencial da referida rua, é geminado com o sobrado 2, composto no térreo por: estar, circulação, cozinha/lavanderia, lavabo, pátio e local reservado para estacionamento descoberto; e no 2º pavimento: banho, circulação/escada, dois dormitórios e uma suíte com sacada; com área real construída de 108,79m², pátio de uso privativo com 47,89m², totalizando a área privativa e total de 156,68m²; essa unidade se assenta sobre o terreno, medindo 5,00m, de frente, ao norte, para a Rua Barão do Cotegipe, tendo nos fundos, ao sul, na extensão de 5,00m, onde entesta com parte do lote nº 15; dividindo-se por um lado, ao Oeste, em nove segmentos de reta, nas seguintes dimensões: 6,00m, 0,575m, 2,975m, 0,50m, 4,10m, 0,90m, 3,525m, 0,825m e 3,40m, com o sobrado 2; e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 25, tendo dito terreno 99,11m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5084 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 24, da quadra B-6, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL DA MATRIZ I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Barão do Cotegipe, Rua Bonsucesso, Rua Copacabana e Rua Petrópolis; distando 41,50m da esquina formada com a Rua Bonsucesso; com a área superficial de 200,00m²; medindo 10,00m de frente, à Rua Barão do Cotegipe; tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 15; dividindo-se por um lado, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 23; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 25.-

PROPRIETÁRIO: E2 RS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.887.142/0001-06, com sede na Rua Manatá, nº 416, apto. 01, nesta cidade.-

ORIGEM: R-17/21.738, fls.03, Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Abertura: R\$27,50 + PED: R\$6,60 = R\$34,10.

Selo de Fiscalização: 0069.03.2300008.06379 = R\$4,00 - PED: 0069.01.2400003.07256 = R\$2,00.

Evandra Moehecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 - Ato nº 26/2020

Av-1/76.126.- Em 27.03.2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. Eu, Evandra Moehecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400017.06315 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evandra Moehecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CNM: 100131.2.0076126-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB26E-6Q5JM-GR7Z7-HQW3J>

Continua na Próxima Página -



CNM: 100131.2.0076126-25

76.126

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL	-	Livro N.º 2 - RG	02	76.126
O hash	SHA256	do	documento	é
53F462C58255186DC0745479A921727F001ED75B227A01765ED5F89A2AE98291				
Av-4/76.126.- Em 05.06.2026.-		Protocolo nº 154.497.- Em 04.12.2025.-		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: VANESA DA SILVA GUIMARÃES, CPF/MF nº 035.535.300-81, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A , CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$16.920,00, sobre a avaliação de R\$564.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 29 de maio de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 1942/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-				
Emolumentos: Averbação: R\$1.162,30 + PED: R\$6,90 = R\$1.169,20.				
Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.08252 = R\$94,70 - PED: 0069.01.2500018.11242 = R\$2,10.				
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Taciana Batista Cardoso Lagranha .				
O hash	SHA256	do	documento	é
5F20317FE1BC6A97FBF5946BD528C27F0A9D72DFB85F94BF854F95995889F23F				
Av-5/76.126.- Em 31.07.2026.-		Protocolo nº 156.829.- Em 21.07.2026.-		
QUITACÃO DE DÍVIDA: Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A , já qualificado, fica cancelado a dívida no valor de R\$483.200,00 , em virtude da consolidação da propriedade fiduciária, conforme disposto no artigo 579 da CNNR/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento, datado em 21 de julho de 2026, em Osasco/SP, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-				
Emolumentos: Averbação: R\$1.055,90 + PED: R\$7,30 = R\$1.063,20.				
Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.08556 = R\$100,20 - PED: 0069.01.2500018.18090 = R\$2,20.				
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Aline Oliveira Westphal .				
SHA256	do	documento	é	
375464793C3DA0C1FB251A275A62AEFD040C95AA190CD0575BEADCFD6F7E7E18				
Av-6/76.126.- Em 31.07.2026.-		Protocolo nº 156.829.- Em 21.07.2026.-		
AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A , já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 21 de julho de 2026, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 13/07/2026 e 16/07/2026, pelo Leiloeiro Sergio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316; cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-				
Emolumentos: Averbação: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40.				
Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.18283 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.18091 = R\$2,20.				
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Aline Oliveira Westphal .				

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB26E-6Q5JM-GR7Z7-HQW3J>

Continua na Próxima Página -



[Continuação da Página Anterior](#)

Valide aqui este documento CNM: 100131.2.0076

CNM: 100131.2.0076126-25

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

SHA256 do documento é
FDDEECD19B0FDB042CB580131B8B3E6F9EC72CA0CF491AD87B8883F39D3EEE06

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB26E-6Q5JM-GR7Z7-HQW3J>

Plata mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Choeirinha-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 16:21:49.

Total: R\$67,40

Cartório 4 páginas: R\$34,00 (0069.04.2500015.18309 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600002.08155 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0069.01.2500018.18126 = R\$2,20)



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
100131 53 2026 00030486 64

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar