



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, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **3.714**, datada de 18 de fevereiro de 2026, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Sobrado de nº 04 (quatro), do **Condomínio Residencial Brasília II**, situado na Rua Brasília, nº 181, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real total e área real privativa de **64,84** m² (sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Composto de 02 (dois) pavimentos, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem da dita rua olha o condomínio.-*-*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: 3,68 metros, de frente, ao noroeste, confrontando com a Rua Brasília; 3,76 metros, nos fundos, ao sudeste, confrontando com parte do lote nº 20; 18,07 metros, por um lado, ao sudoeste, confrontando com o terreno do Sobrado nº 05; 18,92 metros, pelo outro lado, ao nordeste, confrontando com o terreno do Sobrado nº 03, um terreno com **área superficial de 68,06** metros quadrados.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,1978494.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número vinte e dois (22)**, da **quadra 115**, do loteamento denominado **"Vila Vista Alegre"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Brasília, Rua Maranhão, Rua Goiás e Avenida São João; com as seguintes medidas e confrontações: 19,70 metros de frente a Rua Brasília, lado ímpar da numeração, distando 17,30 metros da Rua Maranhão tendo nos fundos, a largura de 19,30 metros, onde entesta com parte do lote nº 20; dividindo-se por um lado, na extensão de 21,50 metros da frente aos fundos, onde entesta com o lote nº 21; e, pelo outro lado, na extensão de 17,20 metros da frente aos fundos, com o lote nº 23.-*-*-

PROPRIETÁRIA: FATIMA MARGARETE NASCIMENTO DIAS, brasileira, separada, vendedora, inscrita no CPF/MF nº 602.117.090-34, residente e domiciliada na Rua Tereza de Noronha, nº 419, Apartamento 02, Gravataí/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula sob nº 70.885, do Livro 02-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. Título Aquisitivo: Compra e Venda (Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9120908, com força de escritura pública, firmado em data de 17 de novembro



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

de 2022, em São Paulo/SP).-*-

PRENOTAÇÃO: 3.653 de 06 de fevereiro de 2026.-*-

Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.09167 de R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10477 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [MSJ2-NZNC-9GP2-JRQ3](#).

AV-1/3.714 - Protocolo nº 3.653, datado de 06 de fevereiro de 2026. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (Av-2, em 14.01.2022). **Matrícula de origem:** nº 70.885, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRASÍLIA II**, situado nesta cidade, na Rua Brasília, nº 181, com a área de 64,84m², conforme se verifica no Av-17 e R-18 da matrícula nº 18.228, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.". **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: 0798.04.2500002.07542 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10478 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [LFB9-HPPH-5SUF-ZXNR](#).

AV-2/3.714 - Protocolo nº 3.653, datado de 06 de fevereiro de 2026. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** (Av-3, em 14.01.2022). **Matrícula de origem:** nº 70.885, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado:** "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRASÍLIA II, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº 6.031, neste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o requerimento e instrumento particular de Convenção de Condomínio, datados em 06 de dezembro de 2021, nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.". **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: 0798.04.2500002.07543 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10479 de R\$ 2,20.



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

Cachoeirinha, 18 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [M6AX-3W4Q-34WH-YYCR](#).

AV-3/3.714 - Protocolo nº 3.653, datado de 06 de fevereiro de 2026. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (R-6, em 07.12.2022). **Matrícula de origem:** nº 70.885, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado: "TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9120908, com força de escritura pública, firmado em data de 17 de novembro de 2022, em São Paulo/SP. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP. **DEVEDORA:** FATIMA MARGARETE NASCIMENTO DIAS, CPF nº 602.117.090-34, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Rua Tereza de Noronha, nº 419, apto. 02, na cidade de Gravataí/RS. **VALOR:** R\$252.000,00. **PRAZO:** 314 meses de amortização. **JUROS:** taxa de juros nominal de 9,1098% a.a, efetiva de 9,5000% 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\$324.400,00, 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. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.07544 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.10480 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [N5BC-P62J-U5HU-GYWA](#).

AV-4/3.714 - Protocolo nº 5.197, datado de 16 de junho de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Proceda-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: **1143085**; **2)** bairro: **Vila Fátima**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94955-080**, conforme



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

Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.04550 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.17443 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 03 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [9JF6-KJQG-EF2J-7JQU](#).

AV-5/3.714 - Protocolo nº 5.197, datado de 16 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado pela credora fiduciária em Brasília/DF, em 16 de junho de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900, por intermédio da Agência nº 326, tendo em vista que a devedora fiduciante **FATIMA MARGARETE NASCIMENTO DIAS**, inscrita no CPF sob nº 602.117.090-34, já qualificada, **não purgou a mora no prazo legal** relativamente às obrigações assumidas no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, **Contrato nº 9120908**, com força de escritura pública, firmado em 17 de novembro de 2022, em São Paulo/SP. Consigna-se que foram realizadas diligências para intimação pessoal da devedora, sem êxito, nos dias 20, 23, 24 e 25 de fevereiro de 2026, tendo sido certificado que a destinatária não foi localizada para fins de intimação. Diante da impossibilidade de localização da devedora, foi promovida sua intimação por edital, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, mediante publicações realizadas nos dias 06, 07 e 08 de abril de 2026, considerando-se regularmente intimada para todos os fins legais. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, sem a purgação da mora, foi expedida, em 04 de maio de 2026, a respectiva certidão de não purgação da mora, extraída do procedimento de intimação prenotado sob nº 3.496, de 22 de janeiro de 2026, tramitado perante o Operador Nacional do Registro de Imóveis sob nº 664008, a qual permanece arquivada nesta Serventia. **Consigna-se, ainda, que a credora fiduciária deverá promover o público leilão para alienação do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.** **Avaliação fiscal:** R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 2184-2026 paga em 15 de junho de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no



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

prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 756,20. Selo de Fiscalização: 0798.09.2500001.00582 de R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.17444 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 03 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [CRR9-3REN-4UX3-52MR](#).

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, 03 de julho 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: 0798.04.2600002.04551, 0798.01.2600001.17445 e 0798.03.2600001.07075



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 00218611 55

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