



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

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: 100131.2.0035470-64

35.470
Matrícula Nº



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

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 01	Matrícula Nº 35.470
------------------	-----------------	---------	---------------------

DATA: Em 06.06.2005.-

Protocolo nº 44.642

IMÓVEL: CASA Nº 01 de nº 78 da rua Irmãos Veiga, sendo a primeira a contar da direita para a esquerda de quem da rua Irmãos Veiga olha o prédio de frente, composta de, no pavimento térreo: sala de estar, cozinha, área de serviço, lavabo, área de circulação e escada, área descoberta com churrasqueira para jardim e estacionamento; e no pavimento superior: dois dormitórios, área de circulação e banheiro; com área real privativa coberta de 57,51m² e área descoberta da unidade de 18,04m², totalizando a área de 75,55m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,2547 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; e respectivo TERRENO URBANO constituído pelo lote nº 24 da quadra R e sub-quadra R-3, do Loteamento "PARQUE BRASÍLIA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Irmãos Veiga, Esperança, Flavio Catanhede e Major Alberto Bins; com área superficial de 325,50m²; medindo 12,00m de frente à rua Irmãos Veiga; lado par da numeração; tendo nos fundos a largura de 8,80m, onde entesta com parte do lote nº 22; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 23; e, pelo outro lado, na extensão de 30,00m, da frente aos fundos, com a rua Major Alberto Bins, com a qual também faz frente e forma esquina.-

PROPRIETÁRIO: AUGUSTO JOSÉ ROXO, CPF/MF nº 027.140.000/53, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Claudete Teresinha Roxo, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Major Alberto Bins nº 48.-

ORIGEM: Matrícula nº 704, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Claudio Fagundes da Rocha, Oficial, que o escrevi e assino.

Claudio Fagundes da Rocha

Emolumentos
R\$ 8,30

Oficial dos Registros Públicos
Mat. 10820310 CPF 021002070-91

R-1/35.470.- Em 04.09.2009.-

Protocolo nº 57.248.- Em 18.08.2009.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- carta de crédito individual- FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 804300049913, com força de escritura pública, firmado em 05 de agosto de 2009, Porto Alegre.-

ADQUIRENTES: ALEXSANDRA SOUZA DA ROSA QUILICI, CPF/MF nº 957.202.940-15, brasileira, comerciária, e seu esposo WILIAN QUILICI OLIVEIRA, CPF/MF nº 684.628.080-49, brasileiro, comerciante, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 24.05.2003, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, na rua João Simplicio nº 800/201.-

TRANSMITENTES: AUGUSTO JOSÉ ROXO e sua esposa CLAUDETE TERESINHA ROXO, já qualificados.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula .-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CNM: 100131.2.0035470-64

35.470

Vaticula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

— Fls. 2

02

Matrícula N°

35.470

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0035470-18. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.02210 = Nihil - Nihil.

Evandra Moelke de Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - At. nº 28/2020

Av-5/35.470.- Em 18.08.2022.-

Protocolo nº 131.973.- Em 10.08.2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-2**, desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$42.077,93.-** Tudo de conformidade com a cláusula 2.2, do contrato de compra e venda, firmado em 22 de julho de 2022, em Porto Alegre/RS, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: $R\$188,10 + R\$6,00 = R\$194,10.$

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.07617 = R\$32,30 - 0069.01.2200006.05408 = R\$1,80.

Evandra Mofilecky Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Art.º 26/2020

R-6/35.470.- Em 18.08.2022.-

Protocolo nº 131.973.- Em 10.08.2022.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Contrato nº 1.4444.1882684-9 com força de escritura pública, firmado em data de 22 de julho de 2022, em Porto Alegre/RS-

ADQUIRENTE: SHAENE DOS SANTOS ESQUERDO, CPF/MF nº 028.618.310-22, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, residente e domiciliada na Avenida Monte Carlo, nº 504, casa 01, nesta cidade.

TRANSMITENTES: WILIAN QUILICI OLIVEIRA e sua esposa ALEXSANDRA SOUZA DA ROSA QUILICI, já qualificados nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$212.500,00, recursos próprios: R\$42.500,00, financiamento concedido pela Credora: R\$170.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.825,00, conforme guia nº 2854-2022, arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO-

Evanora Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Evandra Moellenke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - At. nº 28/2020

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 00794 - Ato nº 26/2020

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora/Substituta
CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Matrícula N°



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

CNM: 100131.2.0035470-64

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

35.470

Av-10/35.470.- Em 30.06.2026.-

RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: CNM: 100131.2.0035470-64.

Emolumentos: Averbacção: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.15157 = Nihil - PED: . (AGNR)

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

CE15193D94EE78691F927AFD8E5838588A8C6FA98E10D5D195989ED8BBE2A49D

Av-11/35.470.- Em 30.06.2026.-

Protocolo nº 155.090.- Em 06.02.2026.-

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a emissão de cédula constante no **Av-8** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento, datado de 26 de junho de 2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbacão: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.15158 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.13624 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

07D25EAE3649D8354E3DC555754165E015209FEAD0ADE4102D4B1C04663EA9ED

Av-12/35.470.- Em 30.06.2026.-

Protocolo nº 155.090.- Em 06.02.2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: SHAENE DOS SANTOS ESQUERDO, CPF/MF nº 028.618.310-22, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$7.142,03, sobre a avaliação de **R\$238.067,56.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de junho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 2105/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbacão: R\$582,00 + PED: R\$7,30 = R\$589,30.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.03121 = R\$80,80 - PED: 0069.01.2500018.13625 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

9277580AB9A2DDDB6EC81A768C7613B0BA77C44DB0BD703CFFD8E0F5FE0F24FC

Av-13/35.470.- Em 30.06.2026.-

Protocolo nº 155.090.- Em 06.02.2026.-

INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 2356; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.935-280.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

1AF43644ABF596F22335BA4396B03A92B824452C147C486185E372F6D52DB2CF

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



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 00024514 22