



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 4

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

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: 160069.2.0007008-94

Matrícula
7008

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL COMARCA DE ELDORADO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0007008-94

FOLHAS MATRÍCULA

01 7008

Eldorado do Sul, 17 de maio de 2022.

IMÓVEL - Um prédio residencial em alvenaria, com área construída de 27,96m² (vinte e sete metros e noventa e seis décimos quadrados), localizado na Rua N, no Loteamento Centro Novo, no lugar denominado Flor do Conde, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, situado no lote 39, da quadra 56, com área superficial de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 7,00m de frente, no alinhamento da Rua N; ao leste, mede 7,00m nos fundos, na divisa com o lote 15; ao sul, mede 20,00m com o lote 40; e, ao norte, mede 20,00m com o lote 38. Distante 98,00m da esquina formada pela Rua N com a Rua J. Situado no quarteirão formado pela Rua M, Rua J, Rua N e Área de Terceiros. Cadastro Municipal: 18823-0.-

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, auxiliar financeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04083935959, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 004.029.050-67 e sua esposa VERIDIANA MIRANDA PEREIRA, portadora da Carteira de Identidade nº 1077227534, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 007.710.100-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua N, nº 904, bairro Centro Novo, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 16006.2.0007008-06.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.713, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 15/03/2004.-

PROTOCOLO: Nº 6180 de 10/05/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$24,80 - **SELO Nº:** 0768.03.2100001.00027 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.09035 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.1/7008 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Nos termos do requerimento, datado de 10 de maio de 2022, firmado por Rodrigo de Souza Pereira, inscrito no CPF sob nº 004.029.050-67 e Veridiana Miranda Pereira, inscrita no CPF sob nº 007.710.100-60, instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Eldorado do Sul/RS, em 03 de maio de 2022, faço constar que a Rua N, para qual faz frente o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se **Rua Nova Petrópolis** (Lei nº 3.142 de 17/09/2009); que a Rua M, passou a denominar-se **Rua Montenegro** (Lei nº 3.141 de 17/09/2009); e, que a Rua J passou a denominar-se **Rua Jaguarão** (Lei nº 3.138 de 17/09/2009). Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

Protocolo: Nº 6180 de 10/05/2022. Eldorado do Sul, 17 de maio de 2022.-

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.09950 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.09036 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.2/7008 - INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos do requerimento, datado de 10 de maio de 2022, firmado por Rodrigo de Souza Pereira, inscrito no CPF sob nº 004.029.050-67 e Veridiana Miranda Pereira, inscrita no CPF sob nº 007.710.100-60, instruído com o Cartão Numérico e Abertura de Vala (Processo nº 172693), expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Eldorado do Sul/RS, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está lotado na **Rua Nova Petrópolis, nº 904**, no Loteamento Centro Novo, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

Protocolo: Nº 6180 de 10/05/2022. Eldorado do Sul, 17 de maio de 2022.-

continua no verso...

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0007008-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCNM: 160069.2.0007008-94
FOLHAS 01v MATRÍCULA 7008

Eldorado do Sul, 17 de maio de 2022.

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.09951 = R\$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.09037 = R\$1,80.-
Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.3/7008 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, agente administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04083935959, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 004.029.050-67 e sua esposa VERIDIANA MIRANDA PEREIRA, agente administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06013931280, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 007.710.100-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Panambi, nº 1542, bairro Centro Novo, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. **ADQUIRENTE:** GABRIEL DOS SANTOS CHAVES, brasileiro, motorista, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07223811578, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 036.267.470-18, residente e domiciliado na Rua Quaraí, nº 967, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. **Forma do título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.1899027-4, firmado nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, em 11 de agosto de 2022. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor e forma de pagamento:** Valor: R\$ 247.000,00, da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 197.011,30; Recursos Próprios: R\$ 49.988,70. Avaliação fiscal: R\$ 250.000,00 (em 15/08/2022). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 250.000,00. **Condições:** as constantes do contrato. A guia de quitação do ITBI sob nº 16325 e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 6.753 de 17/08/2022. Eldorado do Sul, 22 de agosto de 2022.-

EMOLUMENTOS: R\$610,40 - **SELO Nº:** 0768.08.1800001.01561 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.12116 = R\$1,80.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.12117 = R\$1,80.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

R.4/7008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL DOS SANTOS CHAVES, brasileiro, motorista, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07223811578, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 036.267.470-18, residente e domiciliado na Rua Quaraí, nº 967, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Forma do título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.1899027-4, firmado nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, em 11 de agosto de 2022. **Objeto:** o imóvel desta matrícula, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante. **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel: R\$ 247.000,00, da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 197.011,30; Recursos Próprios: R\$

continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM3VA-47W59-PJ72Y-2SVX4>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0007008-94

Matrícula
7008**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL**
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCNM: 160069.2.0007008-94
FOLHAS 02 MATRÍCULA 7008

Eldorado do Sul, 22 de agosto de 2022.

49.988,70. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 197.011,30. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395; Efetiva % (a.a.): 8.9900; Nominal % (a.m.): 0.7176; Efetiva % (a.m.): 0.7200. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.534,36; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 34,82; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.594,18. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Composição de Renda: Devedor: Gabriel dos Santos Chaves: Renda: R\$ 6.439,19; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00%. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 197.011,30. **Condições:** Com as demais constantes do contrato.-

Protocolo: Nº 6.753 de 17/08/2022. Eldorado do Sul, 22 de agosto de 2022.-**EMOLUMENTOS:** R\$469,80 - **SELO Nº:** 0768.08.1800001.01562 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.12118 = R\$1,80.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.5/7008 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos da Lei 10.931/04, e com base no crédito imobiliário constante no R.4, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1899027-4, série nº 0822, datada de 11 de agosto de 2022. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** GABRIEL DOS SANTOS CHAVES, inscrito no CPF sob nº 036.267.470-18. **Imóvel vinculado ao crédito imobiliário:** o desta matrícula. **Valor do crédito:** R\$ 197.011,30. Via não negociável fica arquivada nesta serventia.-

Protocolo: Nº 6.753 de 17/08/2022. Eldorado do Sul, 22 de agosto de 2022.-**EMOLUMENTOS:** Nihil - **SELO Nº:** 0768.03.2100001.01352 = Nihil.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.6/7008 - Serve a presente averbação para fazer constar que o documento impresso desta matrícula foi danificado pela enchente de maio de 2024, mas seu conteúdo encontra-se integralmente preservado nos arquivos virtuais. De acordo com a decisão proferida pela Dra. Gisele Bergozza Santa Catarina, Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Eldorado do Sul/RS, em 12.06.2024, fazemos constar ainda que a presente matrícula foi reimpressa com a mesma numeração e os atos anteriores foram assinados na data de sua reimpressão.-

Protocolo: Nº 9.779 de 02/07/2024. Eldorado do Sul, 17 de fevereiro de 2025.-**EMOLUMENTOS:** Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.08060 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.7/7008 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.-

Protocolo: Nº 13.870 de 02/07/2026. Eldorado do Sul, 16 de julho de 2026.-**EMOLUMENTOS:** Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.2400001.09381 = Nihil.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** Nihil - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.14229 = Nihil.-

Aline da Silva e Silva - Substituta:

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM3VA-47W59-PJ72Y-2SVX4>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0007008-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0007008-94

FOLHAS 02v
MATRÍCULA 7.008

Eldorado do Sul, 16 de julho de 2026.

AV.8/7008 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento, datado de 15 de julho de 2026, firmado por Milton Fontana, representante legal da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, faço constar que fica CANCELADA a cédula averbada na **AV.5** desta matrícula. Dito documento fica arquivado nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 13.870 de 02/07/2026. Eldorado do Sul, 16 de julho de 2026.-

EMOLUMENTOS: R\$110,10 - **SELO Nº:** 0768.04.2400001.09412 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.14297 = R\$2,20.-

Averbação nato digital assinado pela Oficial Registradora **PAULA CASTELLO MIGUEL:03152352760**. O hash SHA256 do documento é **6F1CBC68232A6738766D283FA2D4B3BEFBF4332227D959E4F160D936A8B4BF54**.

AV.9/7008 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 02 de julho de 2026, firmado por Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante, a saber, Gabriel dos Santos Chaves, inscrito no CPF sob nº 036.267.470-18, considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do par. 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 265.228,03 (em 16/06/2026), conforme guia de quitação do ITBI nº 22327. **Obs:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 265.228,03. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 13.870 de 02/07/2026. Eldorado do Sul, 16 de julho de 2026.-

EMOLUMENTOS: R\$656,70 - **SELO Nº:** 0768.08.2000001.01450 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.14298 = R\$2,20.-

Averbação nato digital assinado pela Oficial Registradora **PAULA CASTELLO MIGUEL:03152352760**. O hash SHA256 do documento é **C4B37084C777F3E3A4AE5B8F950FD6F5BFCF5E03EC49D9C3E050A644EBF2A76D**.

ada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, quinta-feira, 16 de julho de 2026, às 13:56:09.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0768.04.2400001.09413 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0768.03.2500001.11075 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0768.01.2400002.14299 = R\$2,20)

Andre Luis da Silva e Silva
Escrevente



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
160069 53 2026 00008147 06