



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 100131.2.0028340-17

28340 - MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fle.
01

Matrícula

28340

DATA: Em 20/05/1997.-

Protocolo nº28.422

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº403 do EDIFÍCIO CENTRO RESIDENCIAL DOMINTON PARK, Bloco 1 de nº197 da rua Santa Clara, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, o 1º de centro e a direita de quem da rua Santa Clara olha o prédio, composto de sala de estar com sacada, um (1) dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço e na cobertura, uma sala, banheiro e terraço, com a área real total de 130,54m², sendo 119,34m² de área real privativa e 11,26m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0187 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído de partes dos lotes nºs 199 e 200, da quadra nº05, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Tapajós, Frei Tomé, Santa Clara, Gravataí e Travessa Everaldo Marques da Silva, distando 64,42m da esquina formada com a rua Frei Tomé, temos o ponto inicial; partindo deste ponto, medindo 15,64m de frente, ao Oeste, no alinhamento da rua Santa Clara; tendo nos fundos, ao Leste, a largura de 40,00m onde entesta - com partes dos mesmos lotes nºs 199 e 200; dividindo-se, por um lado, na extensão - de 58,11m da frente aos fundos, com parte do lote nº198, ao Sul; e, pelo outro lado, ao Norte, através de uma linha quebrada, composta de três (3) segmentos a saber: - Partindo o 1º do alinhamento da rua Santa Clara, segue na direção Oeste/Leste, na extensão de 8,46m, com parte do lote nº199; daí o 2º toma a direção Sul/Norte, na extensão de 24,17m com partes dos lotes nºs 199 e 200; e, finalmente o 3º toma no vamente o rumo Oeste/Leste, na extensão de 50,89m, com parte do lote nº201, fechando o perímetro, com a área superficial de 2.129,33.-

PROPRIETÁRIA: ARMANDO PEDÓ & COMPANHIA LIMITADA, com sede na rua Rui Ramos, nº334, em Cachoeirinha-RS., inscrita no CGC/MF nº88.095.336/0001-26.-

ORIGEM: R-1/24.476, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, *Cláudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Cláudio Fagundes da Rocha
CLÁUDIO F. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante

01 6024505593 - CPF 386757658-0

Emolumentos:

R\$4,60

R-1/28.340.- Em 06/06/2000

Protocolo nº 34.372

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 145, fls. 129-v, sob nº 27.634, em data de 08/05/2000.-

ADQUIRENTE: JOSÉ DE ANCHIETA JURACY JUNIOR, CPF/MF nº 238.327.970/68, brasileiro engenheiro eletrônico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Rejane Duarte Rezende Juracy, residente e domiciliado nesta cidade, rua Caiapó, nº 58.-

TRANSMITENTE: ARMANDO PEDÓ E COMPANHIA LIMITADA, já qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$28.000,00 avaliado pelo fisco em R\$35.000,00.- Pagou L.L.B.I. no valor de R\$700,00 conforme guia nº 03176.- A transmitente apresentou na escritura a - CND do INSS nº 006172000-19602004.- (DOI) remetida pelo Tabelionato.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Cláudio Fagundes da Rocha
CLÁUDIO F. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante CONTINUA - NO - VERSO

01 6024505593 - CPF 386757658-0

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Chloe M. Roche

Office

101 00205593 - 076 56757630-00

Protocolo nº 49.733.- Em 02.07.2007.-

CONDICÕES: Nada Consta.-

Elaine Maria Stamm da Rocha

~~1ª Registradora Subst.~~

Protocolo nº 52.700.- Em 20.06.2008.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

28.340

Matrícula N.º —



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 100131.2.0028340-17

REGISTRO GERAL -

Livro N° 2 - RG

- Fls.

02

- Matrícula N°

28.340

R-4/28.340.- Em 01.07.2008.-

Protocolo nº 52.700.- Em 20.06.2008.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-

DEVEDOR:RICARDO SOARES GARCIA, já qualificada no R-3, desta matrícula.-

VALOR: R\$54.000,00.- PRAZO: 300 meses de amortização.- **JUROS: Taxa nominal de 6,0000% a.a. e a efetiva de 6,1678% a.a.-**

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$80.000,00, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Evandra Moehleck Moraes, escrevente autorizada que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$244,10

~~Elaine Maria Stamin da Rocha~~

1ª Registradora Substituta

Av-5/28.340.- Em 10.12.2014.

Protocolo nº 86.625. Em 17.11.2014.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO DOMINTON PARK**, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº **5.171**, deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o instrumento particular datado em 14 de outubro de 2014, nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina:-

Emolumentos: R\$25,60 + R\$3,40 = R\$29,00.

Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.02883 = R\$0,55 - 0069.01.1400027.03688 = R\$0,30.

~~Elaine M. Stanton da Rocha~~

~~1. Tradutora Substituta~~

Port nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-6/28.340.- Em 11.06.2018.-

Protocolo nº 107.990.- Em 01.06.2018.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Edilson Luis Corso, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, **fica penhorado os direitos à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula,** conforme processo nº 086/1.16.0005204-1, sendo as partes, autor: Condomínio Centro Residencial Dominton Park, e réu: Ricardo Soares Garcia, CPF/MF nº 656.016.610-49.- Valor da Ação: **RS\$4.571,16.** **Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 23 de abril de 2018, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. **Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 00711 - CPF: 555.735.840-49

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2021

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

28.340

Matrícula N°



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

03

28.340

Av-8/28.340.- Em 27.08.2025.-

Protocolo nº 153.339.- Em 26.08.2025.-

RETIFICAÇÃO: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Suelen Caetano de Oliveira, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, procedo esta retificação para constar que: **a penhora averbada na Av-6 desta matrícula recai sobre a totalidade do imóvel,** conforme processo nº 5001253-53.2016.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Condomínio Centro Residencial Dominton Park, e Executado: Ricardo Soares Garcia.- Tudo de conformidade com o Ofício nº 10089486981, datado em 26 de agosto de 2025, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbacção: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500011.02062 = Nihil - PED: Nihil. (ERTR)

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

B4D424B7C19B726407CB48C7D4D5311502D87ECAA772D8B50C877F9862C035A5

Av-9/28.340.- Em 25.06.2026.-

Protocolo nº 155.088.- Em 06.02.2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: RICARDO SOARES GARCIA, CPF/MF nº 656.016.610-49, 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\$2.825,75, sobre a avaliação de **R\$94.191,64.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de junho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 2242/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Certifico ainda, que permanece a penhora do Av-6.-

Emolumentos: Averbacão: R\$282,80 + PED: R\$7,30 = R\$290,10.

Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.04394 = R\$59,80 - PED: 0069.01.2500018.13211 = R\$2,20.

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

C5D81EB4020B60F8FBFABD5E083BF683711C44DE3E666E232D124CB49160EA73

Av-10/28.340.- Em 25.06.2026.-

Protocolo nº 155.088.- 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 110232; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.910-180.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

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

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.14803 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.13212 = R\$2,20.

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

E209F53CDC85510B45D0C209106057D32758A5D95C9B3A6771CDE4600BE14960

CONTINUA NO VERSO

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

Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 26 de junho de 2026, às 15:18:50.

Total: RS74.20

Certidão 5 páginas: R\$40.80 (0069.04.2500015.14914 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600002.04320 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0069.01.2500018.13284 = R\$2.20)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

100131 53 2026 00023951 74