



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

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: 100131.2.0038783-19

38.783

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

Fls.

01

Matrícula N.º

38.783

DATA: Em 14.08.2007.-

Protocolo nº 49.952.- Em 27.07.2007.-

IMÓVEL: O SOBRADO nº 08 que faz parte integrante do condomínio **Residencial SANTA TERESINHA**, que recebeu o nº 55 da Rua Flávio Catanhede, localizado na edificação do lado esquerdo de quem entra no condomínio, sendo o oitavo sobrado da esquerda para a direita de quem olha a edificação de frente, é geminado com os Sobrados nº 07 e 09, composto de, no primeiro pavimento: sala, cozinha, lavabo, lavanderia, pátio e escada; e no segundo pavimento: banho e dois dormitórios, sendo um deles com sacada; com a área real privativa **98,31m²**; área de uso comum de **24,05m²** e área real total de **122,36m²**. Essa unidade se assenta sobre o terreno que mede 4,25m de frente, ao Oeste, para a área de circulação; tendo nos fundos, ao Leste a mesma largura de 4,25m, onde entesta com terras de herdeiros de Francisco Martins; dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 11,425m, da frente aos fundos, com o sobrado 07; e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de 11,455m, da frente aos fundos, com o sobrado 09, tendo dito terreno 48,62m²; A esta unidade privativa está vinculado como acessório o box de estacionamento descoberto, denominado **BOX nº 08** cuja áreas e fração ideal estão incluídas na unidade, com entrada pela via de acesso, localizado no lado esquerdo de quem entra no condomínio, sendo o terceiro Box da esquerda para a direita de quem olha os box do lado esquerdo; esse acessório se assenta sobre o terreno que mede 2,50m de frente, ao Norte, para a área de circulação; tendo nos fundos, ao Sul a mesma largura de 2,50m, onde entesta com parte do Sobrado 01; dividindo-se por um lado, ao Leste, na extensão de 5,00m, da frente aos fundos, com box 07; e pelo outro lado, ao Oeste, na mesma extensão de 5,00m, da frente aos fundos, com o box 09, tendo dito terreno 12,50m²; totalizando a fração ideal de 0,0491 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do **TERRENO URBANO**, constituído de partes dos lotes nºs 103 e 104 da quadra nº 04 do loteamento denominado "**Chácara Pontaporã**", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas Iguassú, Flávio Catanhede, Osório Correa e terras que são ou foram da Sucessão de Francisco Martins, distando 66,10m da esquina formada com a Rua Iguassú, com a área superficial de **1.736,85m²**; medindo 28,90m de frente à rua Flávio Catanhede, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a largura de 29,14m onde entesta com terras que são ou foram da Sociedade Imobiliária Pontaporã; dividindo-se, por um lado, na extensão de 57,92m da frente aos fundos, com partes dos mesmos lotes nºs 103 e 104 (área nº02); e, pelo outro lado, na extensão de 62,30m da frente aos fundos, com terras de herdeiros de Francisco Martins. Dito terreno é designado como sendo área nº 03.

PROPRIETÁRIO: **TECNO CONCRETO CONSTRUÇÕES Ltda-ME**, já qualificada.-

ORIGEM: Matrícula nº 23.809, fls. 01, do Livro 2/RG, deste Ofício.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substª, que o digitei, conferi e assino.-

Emolumentos - SELO: 006902070000900747
R\$9,40

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.-

Av-1/38.783.- Em 14.08.2007.-

Protocolo nº 49.952.- Em 27.07.2007.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.-

~~Elaine Maria Stamm da Rocha~~
~~1ª Registradora Substituta~~

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Continua na Próxima Página -

38.783
Matricula N.º—



SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

38.783

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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-7** desta matrícula, em virtude do recebimento do

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 100131.2.0038783-19

38.783

Matrícula 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

03

Matrícula N°
38.783

saldo devedor no valor de **R\$67.956,55.-** Tudo de conformidade com o item 2.2.1, do contrato de compra e venda, firmado em 21 de março de 2017, que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$101,80 + R\$2,30 = R\$104,10.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.02384 = R\$36,60 - 0069.01.1700004.09817 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 027/11 - CPF: 515.725.841-49

R-9/38.783.- Em 05.04.2017.-

Protocolo nº 100.724 - Em 23.03.2017 -

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 844441502148-1, com força de escritura pública, firmado em data de 21 de março de 2017, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: JULIANA GHENO, CPF/MF nº 737.161.030-04, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua José Antonio Duarte, nº 812/101, nesta cidade.

TRANSMITENTES: ANTONIO AUGUSTO REIS DA SILVA e sua esposa ANAIDE MARLI D'AVILA DA SILVA; e SAMUEL D'AVILA DA SILVA, já qualificados no R-6 desta matrícula -

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$180.000,00, recursos próprios: R\$10.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$162.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.150,00, conforme guia nº 48401 e darm 683339.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina -
Emolumentos: R\$402,00 + R\$2,30 = R\$404,30.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.02771 = R\$49,50 - 0069.01.1700004.09818 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Mordes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-10/38.783.- Em 05.04.2017.-

Protocolo nº 100.724.- Em 23.03.2017.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-9.

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

DEVEDORA: JULIANA GHENO, já qualificada no R-9 desta matrícula.-

VALOR: R\$162.000,00. PRAZO: 360 meses de amortização. JUROS: Os constantes no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula,

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.02772 = R\$49,50 - 0069.01.1700004.09819 = R\$1,40.

Evandra Moefflecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 06714-025-535-127044049

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.11983 = Nihil - PED: . (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Atto nº 25/2020

— CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100131.2.0038783-19

38.783

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	04	38.783
Av-12/38.783.- Em 18.05.2026.- Protocolo nº 156.063.- Em 14.05.2026.- PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Luiz Clóvis Nunes Braga, Juiz Federal da 19ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, <u>fica penhorado os direitos expectativos (e respectivas ações) à aquisição da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula e os direitos expectativos à entrega do saldo resultante da diferença entre o preço da venda do imóvel e o crédito a ser com eles satisfeito, no caso de inadimplemento pelo devedor</u>, conforme processo nº 5007356-75.2025.4.04.7100/RS, sendo as partes, Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e Executada: Juliana Gheno, CPF/MF nº 737.161.030-04.- Valor da Ação: R\$225.922,14, juntamente com o imóvel da matrícula nº 67.709. Depositária: A executada, que será intimada por meio do seu advogado, ou pessoalmente.- Tudo de conformidade com o Termo de Penhora, datado em 13 de maio de 2026, enviado pelo sistema E-PROC no evento nº 19, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil. Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.04283 = Nihil - PED: . (EQLG02) Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Aline Oliveira Westphal. O hash SHA256 do documento é C8B5A8CFF52570ED59501AC97F6D1FBE9D6EC26BB3FED37920ECDCADE247284F Av-13/38.783.- Em 29.06.2026.- Protocolo nº 154.955.- Em 26.01.2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JULIANA GHENO, CPF/MF nº 737.161.030-04, 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\$5.793,72, sobre a avaliação de R\$193.124,03.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 25 de junho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 2437/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- <u>Certifico ainda, que permanece a penhora do Av-12.-</u> Emolumentos: Averbação: R\$113,10 + PED: R\$7,30 = R\$120,40. Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.15033 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.13448 = R\$2,20. Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Aline Oliveira Westphal. O hash SHA256 do documento é 3E19866E980B135A54BF0267892D4001D7D62C36629FDADA2280356EBC5117C5 Av-14/38.783.- Em 29.06.2026.- Protocolo nº 154.955.- Em 26.01.2026.- INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 953892; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.940-090.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Emolumentos: Averbação: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40. Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.15034 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.13449 = R\$2,20.				

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Email: imoveiscachoeirinha@gmail.com