



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001508-35  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

**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 **1.508**, datada de 11 de agosto de 2025, conforme texto abaixo:

**IMÓVEL: Casa de nº 02 (dois)**, pavimento térreo do Condomínio Chácara Das Rosas - CCR2064, situada na Rua 10, nº 228, no município de Cachoeirinha/RS, com área real privativa e área real total de **29,48 metros quadrados**, sendo a 2ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto. A esta casa corresponde o uso exclusivo de um terreno com de **96,59 metros quadrados**, constituída pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos, correspondendo-lhe à **fração ideal equivalente a 0,25 do** terreno urbano constituído do **Lote número 07** da quadra **B-2**, do loteamento "**Chácara Das Rosas II**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua 04, rua 10, Rua 12 e Terras que são ou foram de João Capistrano de Araújo, distando 134,00 metros da esquina formada pela Rua 10 e Rua 04; com as seguintes medidas e confrontações: 22,00 metros de frente, ao leste, com a Rua 10; tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 22,00 metros, confrontando com Terras que são ou foram de João Capistrano de Araújo; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 17,62 metros, da frente aos fundos, com o lote 06; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 17,68 metros, da frente aos fundos, com o lote 08, com a área superficial de 388,30 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS: WILLIAM MACIEL SILVEIRA BARBOSA**, brasileiro, bombeiro, filho de Paulo Ovidio de Toledo Barbosa e de Elsiamar Arce Silveira, inscrito no CPF sob n. 846.762.640-20, e sua cônjuge, **SUELEN ROMANZINI BARBOSA**, brasileira, administradora, filha de Fabio Luis Romanzini e Eva Beatriz Pinto Romanzini, inscrita CPF sob o nº 029.820.030-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, n. 56, Casa 01, Cachoeirinha/RS. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula sob nº 58.110, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. **PRENOTAÇÃO: 884** de 07 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.04960 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06365 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-1/1.508** - Protocolo nº 884, datado de 07 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4). Matrícula de origem: nº 58.110**, do Livro 02-RG, Serviço de



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001508-35  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "TÍTULO: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-2. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-**DEVEDORES:** WILLIAM MACIEL SILVEIRA BARBOSA e sua esposa SUELEN ROMANZINI BARBOSA, já qualificados.- **VALOR:** R\$ 81.986,00. **PRAZO:** 23 meses de construção e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a a e a efetiva de 5,1161% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$115.000,00, 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. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.07586 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06366 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-2/1.508** - Protocolo nº 884, datado de 07 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (Av-5). Matrícula de origem:** nº 58.110, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "Av-5/58.110.-Em 14.01.2019.- Protocolo nº 111,502,-Em 12.12.2018.- CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS - CCR 2064, com área de 29,48m², situado nesta cidade, na Rua 10, nº 238, conforme se verifica no Av-5 e R-6 da matrícula nº 56.502, 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. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.07587 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06367 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

**AV-3/1.508** - Protocolo nº 4.657, datado de 08 de maio de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE SUBJETIVA.** Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para efetuar a inclusão da qualificação completa da Credora, Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001508-35  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani  
Oficiala Registradora

sob a forma de empresa pública brasileira, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF. Esta averbação foi procedida em observância ao princípio registral da especialidade subjetiva, previsto no §1º, II, 4, "a" do art. 176 da Lei nº 6.015/1973, bem como art. 501 do CNRR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

**Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.00436 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06439 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [BPJQ-NDJJ-ZT3C-CT2J](#).

**AV-4/1.508** - Protocolo nº 4.657, datado de 08 de maio de 2026.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado pela credora fiduciária em Bauru/SP, em 08 de maio de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-3 desta matrícula, tendo em vista que os devedores **SUELEN ROMANZINI BARBOSA** e **WILLIAM MACIEL SILVEIRA BARBOSA**, já qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)devedor(es), contrato nº 8.7877.0441672-0, com força de escritura pública, firmado em 28 de setembro de 2018, em Cachoeirinha/RS, constante na Av-1 desta matrícula, **não purgou a mora no prazo legal**, sendo esgotadas as tentativas de intimação pessoal realizadas em 14/10/2025, 22/01/2026 e 26/01/2026, e promovida a intimação por edital com publicações nos dias 20/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026, na forma do §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo nº 1.935 nesta Serventia, acompanhado da certidão de não purgação da mora expedida em 23 de março de 2026, a qual se encontra arquivada; **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**; apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 1742 - 2025, paga em 28 de maio de 2025; **valor de avaliação fiscal: R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais); tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001508-35  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Fiscalização: 0798.08.2500002.02961 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.06440 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 18 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [X6PT-DQ58-MTWT-E846](#).

**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, 18 de maio 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: 0798.04.2600002.00437, 0798.01.2600001.06442 e 0798.03.2600001.02015



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 00214497 85**

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