



Valide aqui
este documento

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 **2.239**, datada de 16 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 329 (trezentos e vinte e nove), terceiro pavimento (segundo andar), **bloco H do Condomínio Residencial Amazonas**, situado na Avenida da Federação, nº 705, no município de Cachoeirinha/RS.-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 43,20m² (quarenta e três metros e vinte decímetros quadrados) e área real condominial de 4,42989m² (quatro metros e quarenta e três decímetros quadrados), totalizando 47,62989m² (quarenta e sete metros e sessenta e três decímetros quadrados).-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Nesta posição, de frente à direita para quem da circulação de veículos 03, olhar a fachada que dá para a mesma.-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,00453864.-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número **23** da quadra **K**, do loteamento denominado "**Jardim dos Estados, Etapa 01**", situado no município de Cachoeirinha/RS, localizado a 86,83 metros da Rua Imbé, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida da Federação, Rua Imbé, Terras que são ou foram de Dario Francisco Soster área A04; com a seguinte descrição: 85,38 metros, ao oeste, inicia na divisa norte fazendo frente para a Avenida da Federação; ao sul, por uma extensão 80,43 metros, fazendo divisa com o lote nº 22; ao leste, por uma extensão de 85,47 metros, fazendo divisa com terras que são ou foram de Dario Francisco Soster, ao norte, por uma extensão de 80,26 metros, fazendo divisa com a área A04, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 6.863,72m² (seis mil oitocentos e sessenta e três metros e setenta e dois decímetros quadrados).-*-

PROPRIETÁRIO(S): DENISE MOREIRA DE MORAES, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrita no CPF sob nº 851.451.490-34, residente e domiciliada na Rua Int Alfredo Azevedo, nº 717, apartamento 001, bloco F, Porto Alegre/RS.-*-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 74.422, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*-

PRENOTAÇÃO: 1.352 de 08 de agosto de 2025.-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.09050 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16645 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 16 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [MVDP-K7ZJ-DAFW-2ZL3](#).



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

AV-1/2.239 - Protocolo nº 1.352, datado de 08 de agosto de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Av-1). Matrícula de origem: nº 74.422**, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "Certifico e dou fé, que sobre o R-194 da matrícula original 46.108, em data de 04.09.2019, constava o registro do teor seguinte: **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. – **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.0568285-8 com força de escritura pública, firmado em data de 14 de junho de 2019, em Cachoeirinha/RS. – **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF;** e **DEVEDOR: DENISE MOREIRA DE MORAES**, já qualificados; **VALOR:** R\$67.387,00. **PRAZO:** Construção/Legalização: 17/02/2021 e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 4,5000% a.a e a efetiva de 4,5939% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto do R-193 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\$128.000,00, 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: 0798.04.2500002.00289 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16646 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 16 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [BHFJ-DXFJ-SCE5-ED9C](#).

AV-2/2.239 - Protocolo nº 1.352, datado de 08 de agosto de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** 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 sob a forma de empresa pública brasileira, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.00290 de R\$ 5,20. Processamento



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16647 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 16 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [TK8K-PCLT-EBB2-WTYC](#).

AV-3/2.239 - Protocolo nº 4.956, datado de 26 de maio de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Proceda-se à presente averbação de retificação e saneamento, a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973 e dos arts. 440-AQ e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra, para complementar os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel: **1) cadastro municipal imobiliário: 977627; 2) bairro: Jardim Betânia; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94.970-530**, conforme Cadastro Imobiliário Analítico nº 977627, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.03165 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.12016 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 11 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [XG7C-BSNE-AUHB-JBUB](#).

AV-4/2.239 - Protocolo nº 4.956, datado de 26 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Proceda-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 25 de maio de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-2, considerando que o devedor **DENISE MOREIRA DE MORAES**, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato 8.7877.0568285-8 datado de 14 de junho de 2019, constante na av-1, junto a credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação realizadas em 20, 23 e 24 de fevereiro, não obtendo êxito em razão de não estar presente, nos termos do art. 26, §4º e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e promovida a intimação por editais eletrônicos com publicações nos dias 11, 12 e 13 de março de 2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo de nº 3259 nesta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia, em 09 de abril de 2026, e que aqui se encontra arquivada. **Observações:** Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Avaliação fiscal:** R\$140.000,00 (cento



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

e quarenta mil reais). Observações: O valor de avaliação foi atualizado para fins de emolumento para o montante de R\$ 147.378,00 (cento e quarenta e sete mil trezentos e setenta e oito reais). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 5828-2024 paga em 12 de dezembro de 2024. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais** Emolumentos: R\$ 382,40. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01028 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.12017 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 11 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [DV3F-RXVM-PERD-5WMK](#).

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, 11 de junho 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: 0798.04.2600002.03166, 0798.01.2600001.12022 e 0798.03.2600001.04413



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 00217226 27

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