



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

IMÓVEL: Apartamento nº 344(trezentos e quarenta e quatro), terceiro pavimento (segundo andar), **bloco K** 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 esquerda 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 as seguintes medidas e confrontações: 85,38 metros, ao oeste, inicia na divisa norte, fazendo frente para a Avenida da Federação; ao sul, por uma extensão 80,43 metros, ao sul, 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):BRUNO DA SILVA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 037.598.290-66, residente e domiciliado na Travessa Alcides Marino dos Santos, nº 67, Casa 01, Cachoeirinha/RS; e, **BRUNA DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 038.706.540-74, residente e domiciliada na Travessa Alcides Marino dos Santos, nº 67, Casa 01, Cachoeirinha/RS. -*-

REGISTRO ANTERIOR:Matrícula sob nº 74.485, do Livro 02-RG, do Serviço de



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

Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. -*.*-

PRENOTAÇÃO: 1.348 de 08 de agosto de 2025. -*.*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.09047 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16638 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 [CTFT-NY8M-A9L3-BWA7](#).

AV-1/2.238 - Protocolo nº 1.348, datado de 08 de agosto de 2025.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Av-1). Matrícula de origem: nº 74.485, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "Certifico e dou fé, que sobre o R-346 da matrícula original 46.108, em data de 03.12.2020, 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 Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.0962978-1 com força de escritura pública, firmado em data de 30 de outubro de 2020, em Cachoeirinha/RS.- **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; e DEVEDOR(A): BRUNO DA SILVA MARTINS e BRUNA DE OLIVEIRA MACHADO**, já qualificados. **VALOR:** R\$105.600,00. **PRAZO:** Construção/Legalização: 17/02/2021 e 360 meses de amortização e 06 meses de carência. **JUROS:** taxa nominal de 5,500% a.a e a efetiva de 5,6407% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto do R-345 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\$137.700,00, 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: 0798.04.2500002.00286 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16639 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 [9TPE-JUS7-LAES-R8B3](#).



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-2/2.238 - Protocolo nº 1.348, 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 CNNR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais**. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.00287 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16640 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 [FLBJ-H7X9-58X2-6LRZ](#).

AV-3/2.238 - Protocolo nº 5.106, datado de 08 de junho de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Procede-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 da unidade: **977642**; **2)** bairro: **Jardim Betânia**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94970-530**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 5931 - 2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais**. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.03599 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.13771 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 17 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7SPW-2JXV-XJT7-GLTH](#).

AV-4/2.238 - Protocolo nº 5.106, datado de 08 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado pela credora fiduciária em Bauru/SP, em 08 de junho de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, anteriormente qualificada nesta matrícula, tendo em vista que os devedores fiduciantes BRUNO DA SILVA MARTINS, inscrito no CPF sob nº 037.598.290-66, e BRUNA DE OLIVEIRA MACHADO, inscrita no CPF sob nº



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

038.706.540-74, anteriormente 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 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 Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 8.7877.0962978-1, com força de escritura pública, firmado em 30 de outubro de 2020, em Cachoeirinha/RS, junto à credora fiduciária, **não purgaram a mora no prazo legal**, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação pessoal, realizadas nos dias 20, 21, 23, 24 e 25 de fevereiro de 2026, em diferentes horários, sem êxito, em razão de os destinatários não terem sido encontrados no endereço indicado, bem como por não terem retirado a correspondência encaminhada pelos Correios, após o respectivo aviso, no prazo legal de 7 (sete) dias, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, sendo promovida a intimação por editais eletrônicos, com publicações nos dias 20 de março de 2026, 23 de março de 2026 e 24 de março de 2026, na forma do § 4º do art. 26 da referida lei, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 3.260, acompanhado da Certidão de Não Purgação da Mora expedida por esta Serventia em 20 de abril 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 60 (sessenta) dias, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997**; apresentada a Declaração de Quitação do ITBI nº 5931/2024, quitada em 19 de dezembro de 2024; **Valor da avaliação fiscal: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, no ano de 2024, atualizado para **R\$ 189.486,00 (cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais)** no ano de 2026; a DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar; tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.03266 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.13772 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 17 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [M2ST-KGW6-RLR5-3MZV](#).

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, 17 de junho de 2026

Assinado digitalmente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0002238-76

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

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

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: 0798.04.2600002.03600, 0798.01.2600001.13773 e 0798.03.2600001.05042



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 00217660 81

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLLAX-4PVUC-WNEKC-6US68>