



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001507-38
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 **1.507**, datada de 11 de agosto de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Casa de nº 14 (quatorze), pavimento térreo do **Condomínio Residencial Caetanos II - RC2 Q11L01**, situada na Rua J, nº 760, no município de Cachoeirinha/RS, área construída, área real privativa e área real total de **45,56** metros quadrados, sendo a 14ª unidade, contada da esquerda para direita de quem da dita rua J, olhar para a Quadra 11. Esta casa corresponde o uso exclusivo de um terreno com 95,40 metros quadrados, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e quintal, com as seguintes medidas e confrontações: 5,30 metros de frente, ao oeste, confrontando com o alinhamento da Rua J, 5,30 metros nos fundos, ao leste, confrontando com a Casa 75 do condomínio, 18,00 metros, ao sul, da frente aos fundos, confrontando com a Casa 15 deste condomínio, 18,00 metros, ao norte, da frente aos fundos, confrontando com a Casa 13 deste condomínio, corresponde à **fração ideal de 0,01201** que é constituída pelo **lote urbano número 01 da quadra 11**, do loteamento "**Residencial Caetanos II**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Prolongamento da Rua Imperador, Rua E, Prolongamento da Rua G e Rua J, com as seguintes medidas e confrontações: 36,00 metros, ao norte, no alinhamento do Prolongamento da Rua Imperador, 238,80 metros, ao leste, no alinhamento da Rua E, 36,00 metros, ao sul, no alinhamento do Prolongamento da Rua G, 238,80 metros, ao oeste, no alinhamento da Rua J, fechando o perímetro, com a **área superficial de 8.596,80** metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: BRUNO DE FREITAS POCAIA, brasileiro, solteiro, auxiliar de carga e descarga, inscrito no CPF sob nº 045.350.170-26, e **GRAZIELE MARTINS DE FREITAS**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF sob nº 022.818.520-32, residentes e domiciliados na Travessa F, n. 522, Esteio/RS. **REGISTRO ANTERIOR: R-5** da matrícula nº 70.636, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. **Prenotação nº: 882** de 07 de julho de 2025. Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA. Emolumentos: R\$ 14,50. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.04953 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06342 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-1/1.507 - Protocolo nº 882, datado de 07 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-6). Matrícula de origem: nº 70.636**, do Livro 02-RG, Serviço de



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001507-38
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-5.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEVEDORES:** BRUNO DE FREITAS POCAIA e GRAZIELE MARTINS DE FREITAS. **VALOR:** R\$132.000,00. **PRAZOS:** construção/legalização 33 meses e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,000% a.a e a efetiva de 5,1161% a.a. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$165.000,00, 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.** Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA. Emolumentos: R\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.04954 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06343 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-2/1.507 - Protocolo nº 882, datado de 07 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado:** CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-8). **Matrícula de origem:** nº 70.636, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** "Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do RESIDENCIAL CAETANANO II - Q11L01, situado nesta cidade, na Rua J, nº 760, com a área de 45,56m², conforme se verifica no Av-5 e R-6 da matrícula nº 70.391, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. **Nada mais.** Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA. Emolumentos: R\$ 26,00. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.04955 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 3,50. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06344 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 11 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-3/1.507 - Protocolo nº 4.197, datado de 25 de março de 2026. **ATUALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS DO QUARTEIRÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Procede-se nesta data à presente averbação de saneamento, à 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 Imobiliário: **1171550**; **2)** está situado na **Rua Ipê Mirim** no bairro: **Águas Mortas**; **3)** Código de Endereçamento Postal - CEP: **94971-544**; conforme



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001507-38
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 Quitação de ITBI nº 838/2026, e **4)** que as ruas do quarteirão do imóvel passaram a ter as seguintes denominações: Rua Ipê Mirim (antiga Rua J), Rua Imperatriz (antiga Rua E), Rua Flor de Lótus (antiga Rua G), Rua Imperador (antigo Prolongamento da rua Imperador), conforme Certidões de Quarteirão nº 37711/2025, emitida em 07 de agosto de 2025, nº 57192/2025, emitida em 04 de novembro de 2025, nº 4181/2026, emitida em 23 de janeiro de 2026, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Esta averbação foi procedida em cumprimento ao disposto no art. 213, I "c" da Lei 6.015/1973. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.09929 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19139 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 08 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7NT6-NQNT-P6FT-2NT6](#).

AV-4/1.507 - Protocolo nº 4.197, datado de 25 de março 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 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\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.09930 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19140 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 08 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [XV3D-23KC-E99N-YGKU](#).

AV-5/1.507 - Protocolo nº 4.197, datado de 25 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 24 de março de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que os devedores **BRUNO DE FREITAS POCAIA**, e **GRAZIELE MARTINS DE FREITAS**, retro qualificados, após ter sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0001507-38
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

garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) datado de 10 de agosto de 2022, constante na av-1, junto a credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tendo a devedora **GRAZIELE MARTINS DE FREITAS** sido intimada por Carta AR, no dia 14 de outubro de 2025, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, e tendo o devedor **BRUNO DE FREITAS POCAIA** sido intimado via edital publicado nos dias 12,13 e 14 de janeiro 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 perante Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida pelo Oficial Registrador do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, em 05 de fevereiro de 2026, e que aqui se encontra arquivado. **Observações:** Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/1997. **Valor de Avaliação fiscal: R\$ 174.220,91** (cento e setenta e quatro mil duzentos e vinte reais e noventa e um centavos). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 838/2026 paga em 11 de março de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 482,10. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.02580 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.19141 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 08 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [9FBH-PNMA-X6UM-BPN2](#).

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, 08 de abril 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: 0798.04.2500002.09931, 0798.01.2500007.19148 e 0798.03.2500006.01928

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 00074931 79



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

IM:165639.2.0001507-38

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVWU7-T9VEL-ZDDFR-GM264>