



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, no Livro n.º 02-Registro Geral, encontrei a **Matrícula nº 1.898**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 01 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Unidade Privativa - Casa de nº 01 (um), pavimento térreo do **Condomínio Fazenda Esperança 102**, situada na Rua 13, nº 392, no município de Cachoeirinha/RS. -*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de 29,84m² (vinte e nove metros e oitenta e quatro decímetros quadrados). -*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Sendo a primeira unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto. -*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos, um terreno com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 85,51m² (oitenta e cinco metros e cinquenta e um decímetros quadrados) -*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,2500. -*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número 42 da quadra F-1, do loteamento denominado "**Fazenda Esperança**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Alfa, Estrada dos Caetanos, Rua 06, Rua 13, Rua 07, Rua 11, Rua 60 e Rua 73, distando 181,90 metros da esquina formada entre a Rua 13 e a Estrada dos Caetanos; com as seguintes medidas e confrontações: 20,00 metros de frente, ao leste, com a Rua 13; tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 20,00 metros, confrontando com parte do lote 69 e parte do lote 70; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote 43; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote 41, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **340,00m²** (trezentos e quarenta metros quadrados). -*-

PROPRIETÁRIO(S): TUANE QUEVEDO CAMARGO, brasileiro, solteiro, ajudante de serviços, inscrito no CPF sob nº 028.383.570-26, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, nº 174, Sapucaia do Sul/RS -*-

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula sob nº 57.183, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. -*-

PRENOTAÇÃO: 1.350 de 08 de agosto de 2025. -*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.07274 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.12323 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 01 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o



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

emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash
[N97Q-BTCP-32F3-4A5D](#).

AV-1/1.898 - Protocolo nº 1.350, datado de 08 de agosto de 2025.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4). Matrícula de origem: nº 57.183, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. Teor transportado: "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 878770149083-0, com força de escritura pública, firmado em data de 26 de junho de 2017 em Cachoeirinha/RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDORA: TUANE QUEVEDO CAMARGO, já qualificada no R-3 desta matrícula. VALOR: R\$68.400,00. PRAZO: 24 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\$105.000,00, 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: 0798.04.2500001.09158 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.12324 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 01 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [JJGJ-LSAA-468A-5WN7](#).

AV-2/1.898 - Protocolo nº 1.350, datado de 08 de agosto de 2025.
TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (Av-5). Matrícula de origem: nº 57.183, 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 CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 102, situado nesta cidade, na Rua 13, nº 392, com 29,84m², conforme se verifica no Av-5 e R-6 da matrícula nº 55.705, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que



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

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: 0798.04.2500001.09159 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.12325 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 01 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VH2W-9EMP-9DKE-LPAZ](#).

AV-3/1.898 - Protocolo nº 1.350, datado de 08 de agosto de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceda-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: 0798.04.2500001.09160 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.12326 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 01 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [QDED-3BHT-8CL7-5KGB](#).

AV-4/1.898 - Protocolo nº 6.024, datado de 24 de agosto de 2026. **ATUALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS DO QUARTEIRÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Proceda-se nesta data à presente averbação de 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 Imobiliário: **966894**; **2)** Bairro: **Águas Mortas**; **3)** Código de Endereçamento Postal - CEP: **94971-230**; conforme Declaração de Quitação/Isenção do ITBI nº 3109/2026, e **4)** que as ruas do quarteirão do imóvel passaram a ter as seguintes denominações: Rua Opala (antiga rua 11) Rua Rubi (antiga rua 73), Rua Turmalina (antiga rua 07), Rua Citrino (antiga rua 60), Rua Esmeralda (antiga rua 06), Avenida Safira (antiga avenida Alfa), Rua Aquamarine (antiga rua 13), e Estrada dos Caetanos (sem antiga denominação) conforme Certidão de Quarteirão nº 64899/2025, emitida em 09 de dezembro de 2025, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.06949 de R\$ 5,50.



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

Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.05742 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 01 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [UG8G-2JAB-86YS-Y3LQ](#).

AV-5/1.898 - Protocolo nº 6.024, datado de 24 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Proceda-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado pelo **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 20 de agosto de 2026, em Florianópolis, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-3, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas pela devedora fiduciante **TUANE QUEVEDO CAMARGO**, CPF/MF nº 028.383.570-26, anteriormente qualificada, no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770149083, firmado em 26 de junho de 2017, constante do ato Av-1 desta matrícula. O devedor foi regularmente intimado para purgação da mora, na forma do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, por meio do procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 3.263, de 29 de dezembro de 2025, tendo recebido pessoalmente a carta de intimação em 26 de março de 2026, conforme Certidão Positiva de Intimação expedida por esta Serventia em 31 de março de 2026. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, o devedor fiduciante "não purgou a mora", conforme certidão expedida em 20 de abril de 2026, permanecendo os documentos arquivados nesta Serventia, razão pela qual se opera a presente consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário. **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. **Avaliação fiscal:** R\$ 113.192,95 (cento e treze mil cento e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 3109/2026 paga em 17 de agosto de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Cnib:** Foi procedida a consulta dos CPFs e CNPJs das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento no 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: sewy20zruu Consulta de CPF - (TUANE QUEVEDO CAMARGO) unayf7ezb1 Consulta de CNPJ - (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL). **Nada mais** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01674 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.05743 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 01 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva



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

Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [DUAX-4NDC-YY4S-YCGR](#).

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, 01 de setembro de 2026

Assinado digitalmente por Leonardo da Silva Konig - 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: 0798.04.2600002.06950, 0798.01.2600003.05751 e 0798.03.2600001.09934



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 00221010 57

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