Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A85V-92H2T-TSKF8-Z4AQC

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 4.013**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 25 de março de 2026, conforme texto abaixo:
IMÓVEL: Casa de nº 03 (três), do **Condomínio Residencial Scheffer**, situada na Avenida Atlântida, nº 677, neste município de Cachoeirinha/RS. -*-*-
ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área equivalente de uso comum de divisão proporcional de **1,78**m² (um metro quadrado e setenta e oito decímetros quadrados); área real privativa e área real total de **48,92**m² (quarenta e oito metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados).-*-*-
DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se da terceira unidade a contar da frente aos fundos de quem olhar para o conjunto residencial da referida avenida, composta de estar, cozinha, dois dormitórios, banheiro e área de serviço.-*-*-
VAGA DE GARAGEM ACESSÓRIA: Box de Estacionamento de **nº 03 (três)**, sendo a 1ª (primeira) unidade contada da esquerda para a direita de quem olhar para o conjunto da referida avenida; medindo 2,40 metros de frente à Avenida Atlântida; tendo nos fundos a mesma largura de 2,40 metros onde confronta com o Box nº 02; dividindo-se por um lado na extensão de 5,00 metros com o lote n° 05; e, pelo outro lado na mesma extensão de 5,00 metros com o Box nº 04, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **12,00m²** (doze metros quadrados), já inclusa na área da unidade.-*-*-
TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros, de frente, confrontando com a Área de Uso Comum; 6,00 metros, nos fundos, confrontando com o lote n° 05; 9,20 metros, por um lado, confrontando com a Casa nº 02; 9,20 metros, pelo outro lado, confrontando com a Casa nº 04, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **67,20**m² (sessenta e sete metros e vinte decímetros quadrados).-*-*-
FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,195.-*-*-
TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número quatro** (04), da **quadra 26**, do loteamento denominado **"Jardim Betânia"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Atlântida, Rua Salinas, Rua Imara e Terras do Loteamento Santa Cruz; com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente, ao Leste, com a Avenida Atlântida; tendo nos fundos, ao Oeste, a mesma largura de 11,00 metros onde confronta com parte dos lotes n°s 08 e 14; dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 40,00 metros com o lote n° 03; e, pelo outro lado, ao Sul, na mesma

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A85V-92H2T-TSKF8-Z4AQC

extensão de 40,00 metros com o lote n° 05, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **440,00m²** (quatrocentos e quarenta metros quadrados).-*-*-
PROPRIETÁRIO: SERGIO LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de departamento pessoal, inscrito no CPF/MF nº 423.923.570-72, residente e domiciliado no Beco B, nº 24, Porto Alegre/RS.-*-*-
REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob n° 64.135, do Livro 02-RG, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. Título Aquisitivo: Compra e Venda (Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com utilização do FGTS. Contrato n° 844441760123-0, com força de escritura pública, firmado em data de 25 de janeiro de 2018, em Porto Alegre/RS).-*-*-
PRENOTAÇÃO: 3.953 de 09 de março de 2026.-*-*-
Emolumentos: R$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500006.01187 de R$ 4,40. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.16384 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 25 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash QHUD-99WU-ZJNM-Z3K5.

AV-1/4.013 - Protocolo nº 3.953, datado de 09 de março de 2026. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. **Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (R-2, em 15.02.2018). **Matrícula de origem:** n° 64.135, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado**: "**TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com utilização do FGTS. Contrato n° 844441760123-0, com força de escritura pública, firmado em data de 25 de janeiro de 2018, em Porto Alegre/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEVEDOR:** SERGIO LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF n° 423.923.570-72, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de departamento pessoal, residente e domiciliado no Beco B, n° 24, na cidade de Porto Alegre/RS. **VALOR:** R$118.317,75. **PRAZO:** 330 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no contrato. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$175.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n° 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 §2°, artigo 26 da Lei n° 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As constantes no

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A85V-92H2T-TSKF8-Z4AQC

contrato.". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.09166 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.16385 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 25 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash WJST-VUYF-8EH9-7NWL.

AV-2/4.013 - Protocolo nº 3.953, datado de 09 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 CNNR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais**. Emolumentos: R$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.09167 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.16386 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 25 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash SFFM-59AZ-ZGJP-FX7P.

AV-3/4.013 - Protocolo nº 6.209, datado de 09 de setembro 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: **973257**; **2)** bairro: **Jardim Betânia**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94.970-680**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 2997 - 2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.07495 de R$ 5,50. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.07222 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 15 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 44RL-QD5E-D5SD-9HBW.

AV-4/4.013 - Protocolo nº 6.209, datado de 09 de setembro de 2026.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A85V-92H2T-TSKF8-Z4AQC

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado em 08 de setembro de 2026 pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que o devedor SERGIO LUIS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 423.923.570-72, já qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441760123-0, firmado em 25 de janeiro de 2018, constante do ato Av-1 desta matrícula, junto à credora, **não purgou a mora no prazo legal**. O procedimento de intimação tramitou sob o Protocolo nº 4.550, datado de 28 de abril de 2026, perante esta Serventia, tendo sido realizadas tentativas de intimação nos endereços indicados, sem êxito, conforme Certidão Negativa de Intimação expedida por esta Serventia em 22 de junho de 2026. Diante da impossibilidade de localização do devedor, procedeu-se à sua intimação por edital, mediante as publicações nº 1889/2026, de 24 de junho de 2026, nº 1890/2026, de 25 de junho de 2026, e nº 1891/2026, de 26 de junho de 2026, na forma prevista no § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, foi expedida a certidão em 21 de julho de 2026, certificando o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias sem que tivesse ocorrido a devida purgação da mora em cartório ou perante o credor, encontrando-se o respectivo procedimento arquivado nesta Serventia. **Valor da consolidação**: R$ 188.210,19 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e dez reais e dezenove centavos), com base no valor da garantia atualizado, conforme informado pela credora fiduciária. **Avaliação fiscal**: R$ 188.210,19 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e dez reais e dezenove centavos). **Observação**: **Consigna-se, finalmente, que a fiduciária deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, no prazo legal, em conformidade com o disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997**. **Imposto de Transmissão**: Foi apresentada a Declaração de Quitação do ITBI nº 2997/2026 paga em 06 de agosto de 2026, conforme documentação apresentada. 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: c5t1fesgn1 Consulta de CPF - (SERGIO LUIS DE OLIVEIRA) s5oe7shdh4 Consulta de CNPJ - (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) **Nada mais**. Emolumentos: R$ 482,10. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.04006 de R$ 80,80. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.07223 de R$ 2,20. Cachoeirinha, 15 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A85V-92H2T-TSKF8-Z4AQC

Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash BX4A-ZEY3-9KBW-N7NA.

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, 15 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: 0798.04.2600002.07496, 0798.01.2600003.07231 e 0798.03.2600001.10295

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 00221556 53

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar