CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100131.2.0048503-56

48.503 Matrícula Nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 01	Matrícula Nº 48.503

DATA: Em 20.01.2012.- Protocolo nº 69.391.- Em 22.12.2011.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00262 no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, designado como sendo lote **"3-B"** da planta particular da proprietária, proveniente da unificação dos lotes nºs. **01 à 16**, do loteamento denominado **"CAMPOS DA INVERNADA"**, situado nesta cidade, na divisa com o loteamento Vila Vista Alegre, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Cai, rua Lisboa, rua Missões e rua 23: com a área superficial de **10.811,49m²**: com as seguintes medidas e confrontações: o terreno tem forma de um polígono irregular com seis segmentos de reta, medindo **160,00m** de frente ao nordeste, com a rua Missões, dividindo em três segmentos, o primeiro com **146,70m**, o segundo **6,60m** e o terceiro com **6,70m**, com as respectivas angulações, qual seja 163°11'42", 158°9'36" e 166°13'2", formando esquina com a rua Cai, seguindo ao norte na extensão de **40,50m**; tendo nos fundos a largura de **189,40m** ao sudoeste, onde entesta com a rua 23; e pelo outro lado ao sudeste na extensão de **86,30m** divide-se com a rua Lisboa. Sobre o referido terreno será construído o **RESIDENCIAL LOCATELLI**, do qual fará parte o **APARTAMENTO nº 401**, Torre 4, situado na rua Missões, localizado no quarto pavimento, para quem adentra o hall de entrada do pavimento pelo elevador, converte a direita na circulação condominial, sendo a segunda unidade á esquerda, constituída de dois dormitórios, sendo um deles suíte, banheiro social, living, cozinha e área de serviço integradas; com a área real total de **66,6559m²**, área real privativa de **53,3170m²**, área condominial de **13,3389m²**.

PROPRIETÁRIA: BDT PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 08.974.175/0001-01, com sede em Porto Alegre, na Rua Dr. João Inácio, nº 1.174.-

ORIGEM: R-4/40.037, fls. 56, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos SELO:00690111000161493 7
R$6,20

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/48.503.- Em 14.03.2014.- Protocolo nº 82.321. Em 19.02.2014.-

INCLUSÃO DE DADOS: Certifico e dou fé, que deixou de constar como INCORPORADORA e CONSTRUTORA a empresa: **RESIDENCIAL LOCATELLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 14.391.682/0001-15, com sede em São Leopoldo-RS, na Rua Flores da Cunha, nº 521.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos SELO: 00690314000030131 1
Nihil

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-2/48.503.- Em 14.03.2014.- Protocolo nº 82.321. Em 19.02.2014.-

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO: Certifico e dou fé que, a adquirente desta matrícula, **BDT PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, alterou seu tipo jurídico, passando a girar sob a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0048503-56

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

denominação de **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com CNPJ/MF nº 08.974.175/0001-01, com sede na rua Dr. João Inácio nº 1.174, bairro Navegantes na cidade de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 05 de fevereiro de 2014, cópia autenticada da Quarta Alteração de Contrato Social e Ato Constitutivo da Empresa, cujo o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos R$56,60 SELO:00690314000030244 2

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-3/48.503.- Em 14.03.2014.- Protocolo nº 82.321. Em 19.02.2014.-
HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**-Tudo de conformidade com o R-9 da matrícula nº 40.037.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta,, que o digitei e assino.-

Emolumentos R$25,60 - SELO:00690314000030270 6

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta.-

Av-4/48.503.- Em 16.03.2018.- Protocolo nº 106.585.- Em 02.03.2018.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **RESIDENCIAL LOCATELLI**, situado nesta cidade, na Rua Missões, nº 600, conforme se verifica no Av-13 e R-14 da matrícula nº 40.037, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09916 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-5/48.503.- Em 05.11.2018.- Protocolo nº 110.504.- Em 17.10.2018.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/5117-90, fica cancelada a hipoteca constante no **Av-3** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o Termo de Amortização Parcial e Liberação da Garantia, firmado em 09 de outubro de 2018, em Cachoeirinha/RS, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$34,20 + R$2,30 = R$36,50.
Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.05570 = R$3,30 - 0069.01.1800009.08287 = R$1,40.

Evandro Machado Moraes
4º Registrador Substituto
Nº 8670 - CPF: 555.735.840-34

R-6/48.503.- Em 05.11.2018.- Protocolo nº 110.504.- Em 17.10.2018.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0048503-56

48.503 — Matrícula Nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG | Fls. 02 | Matrícula Nº 48.503

concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS. Contrato nº 8787704203220-0, com força de escritura pública, firmado em data de 31 de agosto de 2018, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: **DIOGO CUSTODIO LOPES**, CPF/MF nº 958.147.280-00, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, filho de João Alcione Fagundes Lopes e de Sueli Teresinha Custodio Lopes, residente e domiciliado na Rua Tarcila Moraes Dutra, nº 240, ap. 203, na cidade de Porto Alegre/RS.

TRANSMITENTE: **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI,** já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R$181.391,30, juntamente com o imóvel nº 48.219; recursos próprios: R$49.391,30, desconto concedido pelo FGTS: R$2.415,00, financiamento concedido pela Credora: R$129.585,00, avaliado pelo fisco no valor de **R$161.391,30**. Pagou ITBI no valor de R$2.041,74, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- C/D (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$407,80 + R$2,30 = R$410,10.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.04758 = R$49,50 - 0069.01.1800009.08288 = R$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4º Registro/Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.739.840-49

R-7/48.503.- Em 05.11.2018.- Protocolo nº 110.504.- Em 17.10.2018.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDOR: **DIOGO CUSTODIO LOPES**, já qualificado no R-6 desta matrícula.-

VALOR: R$129.585,00, juntamente com o imóvel nº 48.219. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,5000% a.a e a efetiva de 6,6971% a.a.

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 nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$181.391,30, juntamente com o imóvel nº 48.219, 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.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$206,40 + R$2,30 = R$208,70.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.01164 = R$36,60 - 0069.01.1800009.08289 = R$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0048503-56

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.01164 = R$36,60 - 0069.01.1800009.08289 = R$1,40.

Evandra Moltifecke Moraes
1ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.725...

Av-8/48.503.- Em 21.05.2021.- Protocolo nº 123.227.- Em 09.04.2021.-
PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lucia Rechden Lobato, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, **fica penhorado os direitos à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula,** conforme processo nº 5005404-23.2020.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Condomínio Residencial Locatelli, e Executado: Diogo Custodio Lopes, CPF/MF nº 958.147.280-00.- Valor da Ação: **R$438,46. Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 01 de março de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$80,70 + R$5,30 = R$86,00.
Selo TJ/RS: 0069.05.1400020.00146 = R$12,20 - 0069.01.2100002.06181 = R$1,40.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-9/48.503.- Em 12.01.2024.- Protocolo nº 142.148.- Em 19.12.2023.-
CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico e dou fé que, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Cassio Benvenutti de Castro, Juiz de Direito, da 1ª Vara do Cível desta Comarca, fica cancelada a penhora constante na **Av-8** desta matrícula, no valor de R$438,46.- Tudo de conformidade com o Ofício nº 10051975968, para Levantamento de Penhora, referente ao processo nº 5005404-23.2020.8.21.0086/RS, expedido em data de 18 de dezembro de 2023, enviado pelo sistema eproc, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.
Selo de Fiscalização: 0069.05.1400020.00178 = Nihil - PED: Nihil. (EQLG15)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-10/48.503.- Em 27.11.2024.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Julia Furtado de Souza, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.05902 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0048503-56

48.503 Matrícula Nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

1º REGISTRO GERAL	-	Livro N.º 2 - RG	Fls. 03	Matrícula Nº 48.503

Av-11/48.503.- Em 09.09.2026.- Protocolo nº 155.714.- Em 06.04.2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: DIOGO CUSTODIO LOPES, CPF/MF nº 958.147.280-00, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$5.806,33, sobre a avaliação de **R$193.544,36**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 15 de julho de 2026. Declaração de Quitação do ITBI nº 3194/2026 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-
Emolumentos: Averbação: R$482,10 + PED: R$7,30 = R$489,40.
Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.03384 = R$80,80 - PED: 0069.01.2600002.02288 = R$2,20.
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **7479B8B18528B021618A13939C956702D7790CEE31044B2E831E3B7BF56AA0E2**

Av-12/48.503.- Em 09.09.2026.- Protocolo nº 155.714.- Em 06.04.2026.-
INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 973909; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.945-410.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-
Emolumentos: Averbação: R$55,10 + PED: R$7,30 = R$62,40.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2600003.00989 = R$5,50 - PED: 0069.01.2600002.02289 = R$2,20.
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **2A71121A9D8B8C2A13DB1EF856586B4EF2DD55B4BB2D60473DE2473941B33209**

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 11 de setembro de 2026, às 15:24:10.
Total: R$74,20
Certidão 5 páginas: R$40,80 (0069.04.2600003.01052 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0069.03.2600003.02047 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0069.01.2600002.02413 = R$2,20)

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
100131 53 2026 00035832 17

Documento assinado por ROSEMARI TERESINHA CADORE:34966927072. O hash SHA256 do documento é 229F30A91C07D409203AF4153929802FBCEBB3B8CFA9531321271B3D99051915

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100131.2.0048219-35

48.219 Matrícula Nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 01	Matrícula Nº 48.219

DATA: Em 20.01.2012.- Protocolo nº 69.391.- Em 22.12.2011.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00005 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote **"3-B"** da planta particular da proprietária, proveniente da unificação dos lotes nºs. **01 à 16**, do loteamento denominado **"CAMPOS DA INVERNADA"**, situado nesta cidade, na divisa com o loteamento Vila Vista Alegre, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Caí, rua Lisboa, rua Missões e rua 23: com a área superficial de **10.811,49m²**: com as seguintes medidas e confrontações: o terreno tem forma de um polígono irregular com seis segmentos de reta, medindo **160,00m** de frente ao nordeste, com a rua Missões, dividindo em três segmentos, o primeiro com **146,70m**, o segundo **6,60m** e o terceiro com **6.70m**, com as respectivas angulações, qual seja 163°11'42", 158°9'36" e 166°13'2", formando esquina com a rua Caí, seguindo ao norte na extensão de **40,50m**; tendo nos fundos a largura de **189,40m** ao sudoeste, onde entesta com a rua 23; e pelo outro lado ao sudeste na extensão de **86,30m** divide-se com a rua Lisboa. Sobre o referido terreno será construído o **RESIDENCIAL LOCATELLI**, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - BOX 327**, situado na rua Missões, para quem adentra o condomínio pela portaria principal e seguindo no sentido leste-oeste, converte á esquerda na primeira circulação de veículos, sendo que após atravessar o térreo do edifício garagem, converte á direita no sentido leste-oeste e a esquerda, no sentido norte-sul, é o décimo segundo box no sentido oeste-leste, com frente noroeste, descoberto, com área real total de **11,0705m²**, área real privativa de **10,8000m²**, área condominial de **0,2705m²**, constituído de uma vaga de estacionamento.

PROPRIETÁRIA: HDT PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 08.974.175/0001-01, com sede em Porto Alegre, na Rua Dr. João Inácio, nº 1.174.-

ORIGEM: R-4/40.037, fls. 56, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos R$6,20

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

SELO:0069011:000161/4652

Av-1/48.219.- Em 14.03.2014.- Protocolo nº 82.321. Em 19.02.2014.-

INCLUSÃO DE DADOS: Certifico e dou fé, que deixou de constar como INCORPORADORA e CONSTRUTORA a empresa: **RESIDENCIAL LOCATELLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 14.391.682/0001-15, com sede em São Leopoldo-RS, na Rua Flores da Cunha, nº 521.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos Nihil - SELO:006903140000301714

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-2/48.219.- Em 14.03.2014.- Protocolo nº 82.321. Em 19.02.2014.-

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO: Certifico e dou fé que, a adquirente desta matrícula,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0048219-35

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

HDT PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, alterou seu tipo jurídico, passando a girar sob a denominação de **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com CNPJ/MF nº 08.974.175/0001-01, com sede na rua Dr. João Inácio nº 1.174, bairro Navegantes na cidade de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 05 de fevereiro de 2014, cópia autenticada da Quarta Alteração de Contrato Social e Ato Constitutivo da Empresa, cujo o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$56,60 - SELO:00690314000030215 2

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-3/48.219.- Em 16.03.2018.- Protocolo nº 106.585.- Em 02.03.2018.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **RESIDENCIAL LOCATELLI**, situado nesta cidade, na Rua Missões, nº 600, conforme se verifica no Av-13 e R-14 da matrícula nº 40.037, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09860 Nihil - Nihil.-

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-4/48.219.- Em 05.11.2018.- Protocolo nº 110.504.- Em 17.10.2018.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS. Contrato nº 878770420322-0, com força de escritura pública, firmado em data de 31 de agosto de 2018, em Cachoeirinha/RS.-
ADQUIRENTE: **DIOGO CUSTODIO LOPES,** CPF/MF nº 958.147.280-00, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, filho de João Alcione Fagundes Lopes e de Sueli Teresinha Custodio Lopes, residente e domiciliado na Rua Tarcila Moraes Dutra, nº 240, ap. 203, na cidade de Porto Alegre/RS.
TRANSMITENTE: **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI,** já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$181.391,30, juntamente com o imóvel da matrícula nº 48.503; recursos próprios: R$49.391,30, desconto concedido pelo FGTS: R$2.415,00, financiamento concedido pela Credora: R$129.585,00, avaliado pelo fisco no valor de **R$20.000,00**. Pagou ITBI no valor de R$100,00, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- C/D (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$105,80 + R$2,30 = R$108,10.
Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.09992 = R$24,50 - 0069.01.1800009.08277 = R$1,40.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0048219-35

48.219 — Matrícula N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG | Fls. 02 | Matrícula Nº 48.219

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.09992 = R$24,50 - 0069.01.1800009.08277 = R$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-5/48.219.- Em 05.11.2018.- Protocolo nº 110.504.- Em 17.10.2018.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-4.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
DEVEDOR: **DIOGO CUSTODIO LOPES**, já qualificado no R-4 desta matrícula.-
VALOR: R$129.585,00, juntamente com o imóvel nº 48.503. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,5000% a.a e a efetiva de 6,6971% a.a.
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 nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$181.391,30, juntamente com o imóvel nº 48.503, 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.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$206,40 + R$2,30 = R$208,70.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.01163 = R$36,60 - 0069.01.1800009.08278 = R$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-6/48.219.- Em 09.09.2026.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Pricila Santos Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2600003.00866 = Nihil - PED: . (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - A.C. nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0048219-35

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-7/48.219.- Em 09.09.2026.- Protocolo nº 155.714.- Em 06.04.2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: DIOGO CUSTODIO LOPES, CPF/MF nº 958.147.280-00, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$900,00, sobre a avaliação de **R$30.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 15 de julho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 3195/2026 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-
Emolumentos: Averbação: R$170,50 + PED: R$7,30 = R$177,80.
Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.03995 = R$39,00 - PED: 0069.01.2600002.02290 = R$2,20.
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **57085A678117756BF80F6C0464A17327690FBD64A6D89AB95CFF02FDCB7581D4**

Av-8/48.219.- Em 09.09.2026.- Protocolo nº 155.714.- Em 06.04.2026.-
INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 973950; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.945-410.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-
Emolumentos: Averbação: R$55,10 PED: R$7,30 R$62,40.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2600003.00990 = R$5,50 - PED: 0069.01.2600002.02291 = R$2,20.
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **427AD1FEB59E613737352371713D95C083CC1FF328623E09B6258AC17D98C03C**

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 11 de setembro de 2026, às 15:22:07.
Total: R$67,40
Certidão 4 páginas: R$34,00 (0069.04.2600003.01051 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0069.03.2600003.02046 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0069.01.2600002.02412 = R$2,20)

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
100131 53 2026 00035831 11

Av. Flores da Cunha, 4251, Bairro: Bom Princípio - Cachoeirinha - RS - CEP: 94950-001 - Fone: (51) 3470-7900
Email: imoveiscachoeirinha@gmail.com

Documento assinado por ROSEMARI TERESINHA CADORE:34966927072. O hash SHA256 do documento é 3F8D4A7EFA5FADA9DB5BCE903EDB3F407C449C5E9D4FA11F85D281D74A6312D8