



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 2.395**, 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 setembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Unidade Privativa - Casa de nº 03 (três), pavimento térreo do **Condomínio Fazenda Esperança 121**, situada na Rua 60, nº 118, no município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de 29,54m² (vinte e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se da 3ª (terceira) 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 de 84,49m² (oitenta e quatro metros e quarenta e nove decímetros quadrados).-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,25.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número 61 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 83,00 metros da esquina formada entre a Rua 06 e a Rua 60; com as seguintes medidas e confrontações: 20,00 metros de frente, ao sul, com a Rua 60; tendo nos fundos, ao norte, a largura de 20,00 metros, confrontando com o lote 52; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote 62; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote 60, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **340,00m²** (trezentos e quarenta metros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIA: DANIELE BUENO LORETO, brasileira, solteira, maior, frentista, inscrita no CPF sob nº 016.375.800-02, residente e domiciliada na Dr. Eduardo Chartier, nº 225, Porto Alegre/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula sob nº 57.271, do Livro 02-RG, do 1º Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. -*-*-

PRENOTAÇÃO: 1.704 de 02 de setembro de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.00041 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19317 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 25 de setembro de 2025. Ato



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

assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [5NJK-JHD3-VYL7-F8V6](#).

AV-1/2.395 - Protocolo nº 1.704, datado de 02 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-5). Matrícula de origem:** nº 57.271, 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 121, situado nesta cidade, na Rua 60, nº 118, com 29,54m², conforme se verifica no AV-5 e R-6 da matrícula nº 55.724, do 1º Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado no 1º Serviço Registral.- ". **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\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.00918 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19318 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 25 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KUV2-6NZE-ENKT-9XSY](#).

AV-2/2.395 - Protocolo nº 1.704, datado de 02 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4). Matrícula de origem:** nº 57.271, 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 FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - Contrato nº 878770045146-7, com força de escritura pública, firmado em data de 30 de agosto de 2016, em Cachoeirinha/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-. **DEVEDORA:** DANIELE BUENO LORETO, já qualificada no R-3. **VALOR:** R\$68.993,31. **PRAZO:** 25 meses de construção e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a.a e 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**



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

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. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.00919 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19319 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 25 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [MHHJ-XH36-HLH8-SJBX](#).

AV-3/2.395 - Protocolo nº 1.704, datado de 02 de setembro 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 CNRR/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.00920 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19320 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 25 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [X3GP-YTAT-MQHL-M2MP](#).

AV-4/2.395 - Protocolo nº 5.629, datado de 23 de julho 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: **975160**; **2)** bairro: **Águas Mortas**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94971-214**, conforme Declaração de Quitação/Isenção do ITBI nº 2969 - 2025, **4)** que as ruas do quarteirão do imóvel passaram a ter as seguintes denominações: Avenida Safira (antiga Avenida Alfa); Estrada dos Caetanos (sem antiga denominação), Rua Esmeralda (antiga Rua 06); Rua Aquamarine (antiga Rua 13); Rua Turmalina (antiga Rua 07); Rua Opala (antiga Rua 11); Rua Citrino (antiga Rua 60); Rua Rubi (antiga Rua 73), conforme Certidão de Quarteirão nº 64899/2025 em 9 de dezembro de 2025, emitido(as) pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS.



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

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.05923 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.01974 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 31 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7D23-HWSA-73DX-5KZU](#).

AV-5/2.395 - Protocolo nº 5.629, datado de 23 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de julho de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada na Av-2 e Av-3, considerando que a devedora, **DANIELE BUENO LORETO**, retro qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de contrato 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 FGTS, com utilização dos recursos de conta vinculada do FGTS - Contrato nº 878770045146-7, datado de 30 de agosto de 2016, constante na Av-2, junto a credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação pessoal, e promovida a intimação por editais eletrônicos com publicações nos dias 12/05/2026, 13/05/2026 e 14/05/2026, na forma prevista no §4º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou sob o Protocolo de nº 3.709 nesta Serventia, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia, em 05 de junho de 2026, e que aqui se encontra arquivada. **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\$ 111.995,84 (cento e onze mil novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Observação: Valor atualizado em 23 de julho de 2026 para R\$118.558,80 (cento e dezoito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos). **Imposto de Transmissão:** Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 2969 - 2025 paga em 15 de julho de 2025. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Nada mais** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01455 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.01975 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 31 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0002395-90

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

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [PUV9-A9T9-PSNL-UFG7](#).

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, 31 de julho 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: 0798.04.2600002.05924, 0798.01.2600003.01978 e 0798.03.2600001.08692



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 00219984 52

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