



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, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **3.603**, datada de 29 de janeiro de 2026, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Unidade Privativa - Casa nº 01 (um), pavimento térreo do **Condomínio Residencial Moradas do Bosque 890**, situado na Rua Otto Espíndola, nº 226, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de **50,00 m²** (cinquenta metros quadrados); área construída de um prédio residencial de alvenaria de **42,00m²** (quarenta e dois metros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Trata-se da 1ª (primeira) unidade, contada da esquerda para à direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto; composta por: varanda, estar/cozinha, dois dormitórios, banheiro e área de serviço.-*-*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Abrangendo área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **100,00m²** (cem metros quadrados).-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,50.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número trinta e oito (38)**, da **quadra B-6**, do loteamento denominado **"Residencial Moradas do Bosque"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Otto Espíndola, Rua José Oledir Ramos, Rua Nils Taranger e Rua Adelaide Helegda Rolim de Moura; distando 23,00 metros da esquina formada pelas Ruas Otto Espíndola e José Oledir Ramos; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, ao Oeste, à Rua Otto Espíndola; tendo nos fundos, ao Leste, a mesma largura de 10,00 metros onde confronta com o lote nº 05; dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 20,00 metros da frente aos fundos com o lote nº 37; e, pelo outro lado, ao Sul, na mesma extensão de 20,00 metros da frente aos fundos com os lotes nºs 01 e 02, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **200,00m²** (duzentos metros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIO: MAURICIO OLINTO BRAGA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, inscrito no CPF/MF nº 850.025.180-87, residente e domiciliado na Rua Inácio de Quadros, nº 748, Guaíba/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob nº 45.801, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, imóvel na planta, Programa Carta de Crédito



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

FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos do FGTS, contrato nº 855551845225 com força de escritura pública, firmado em 23 de dezembro de 2011, em Porto Alegre/RS).-*-

PRENOTAÇÃO: 3.435 de 19 de janeiro de 2026).-*-

Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.08340 de R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.08235 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VQ5B-LMRP-VCET-M8G4](#).

AV-1/3.603 - Protocolo nº 3.435, datado de 19 de janeiro de 2026.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2, em 08.02.2012.). **Matrícula de origem:** nº 45.801, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, imóvel na planta, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos do FGTS, contrato nº 855551845225 com força de escritura pública, firmado em 23 de dezembro de 2011, em Porto Alegre/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **DEVEDOR:** MAURICIO OLINTO BRAGA ALVES, inscrito no CPF/MF nº 850.025.180-87, já qualificado. **VALOR:** R\$63.857,00. **PRAZO:** seis meses de construção, e de amortização 300 meses. **JUROS:** Taxa nominal de 5,0000% a.a. e a efetiva de 5,1163% 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\$88.000,00, conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art.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\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.06919 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.08236 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [HXNQ-UQAK-NRVK-MJRV](#).



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

AV-2/3.603 - Protocolo nº 3.435, datado de 19 de janeiro de 2026. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (R-4, em 21.08.2012.). **Matrícula de origem:** nº 45.801, do Livro 02-RG, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoeirinha/RS. **Teor transportado: "INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 07 de agosto de 2012, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o condomínio denominado C.R.M.B.890 composto por 02(duas) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização as unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas quando do registro da incorporação imobiliária, nos termos do § 2º, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R\$43.098,16.". **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: 0798.04.2500002.06920 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.08237 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [P9B8-K6MS-S228-466S](#).

AV-3/3.603 - Protocolo nº 3.435, datado de 19 de janeiro 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: 0798.04.2500002.06921 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.08238 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [FSMM-LVM6-Q2G3-6ADY](#).

AV-4/3.603 - Protocolo nº 5.585, datado de 21 de julho de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se à presente averbação de



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

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: **146737**; **2)** bairro: **Residencial Moradas do Bosque**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94.960-842**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 2506 - 2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.05675 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.01099 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 27 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [RWYY-6BH9-YJR2-PSDA](#).

AV-5/3.603 - Protocolo nº 5.585, datado de 21 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado por Milton Fontana, na qualidade de representante da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em Florianópolis/SC, em 20 de julho de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada nesta matrícula, tendo em vista que o devedor fiduciante MAURICIO OLINTO BRAGA ALVES, inscrito no CPF sob nº 850.025.180-87, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551845225-8, firmado em 23 de dezembro de 2011, **não purgou a mora** no prazo legal, tendo sido esgotadas as tentativas de intimação pessoal, sendo promovida a intimação por editais eletrônicos, publicados nos dias 14 de abril de 2026, 15 de abril de 2026 e 16 de abril de 2026, na forma do § 4º do art. 26 da referida lei, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 3.684, vinculado ao Operador Nacional do Registro de Imóveis sob nº 669914, acompanhado da Certidão de Não Purgação da Mora expedida por esta Serventia em 08 de maio de 2026, a qual permanece arquivada; **consigna-se, ainda, que a credora fiduciária deverá promover o público leilão para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997**; apresentada a Declaração de Quitação do ITBI nº 2506/2026, quitada em 15 de julho de 2026; valor da consolidação e da avaliação fiscal do imóvel: R\$ 99.656,35 (noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e cinco centavos); a DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar; tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0003603-55

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

Serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.01424 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.01100 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 27 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [RAZZ-QLVG-GU7T-7U7A](#).

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, 27 de julho 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: 0798.04.2600002.05676, 0798.01.2600003.01101 e 0798.03.2600001.08485



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 00219736 21

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