



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002260-10  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

## 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 **2.260**, datada de 17 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

**IMÓVEL: Apartamento nº 104** (cento e quatro), primeiro pavimento (andar térreo), **Bloco A**, do **Condomínio Residencial Pará**, situado na Rua 01, nº 685, no município de Cachoeirinha/RS.-\*-

**ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Área real privativa de 45,577 metros quadrados e área real condominial de 4,67365 metros quadrados, totalizando 50,25065 metros quadrados.-\*-

**DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Localizado de frente à esquerda para quem da Rua 01 olhar a fachada que dá para a mesma.-\*-

**FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO:** 0,00478838.-\*-

**TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO:** Lote urbano número **22** da quadra **K**, do loteamento denominado "**Jardim dos Estados, Etapa 01**", situado no município de Cachoeirinha/RS, localizado a 65,35 metros da Rua 10, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 11, Rua 01, Área 04 e terras que são ou foram de Dario Francisco Soster; com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, em dois segmentos: o primeiro inicia na divisa norte e segue por uma extensão de 84,03 metros, o segundo segue em curva para a esquerda, por uma extensão de 4,15 metros, totalizando 88,18 metros, fazendo frente para a Rua 01; ao sul, por uma extensão 78,89 metros fazendo de frente para a Rua 11; ao leste, por dois pontos: o primeiro segue por uma extensão de 71,07 metros, o segundo segue por uma extensão de 15,76 metros, totalizando 86,83 metros, fazendo divisa com terras de que são ou foram de Dario Francisco Soster, ao norte, por uma extensão de 80,43 metros confrontando com o lote nº 23, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 7.000,16m² (sete mil metros e dezesseis decímetros quadrados).-\*-

**PROPRIETÁRIA: TEREZA TULIKOSKI CORREA**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 221.034.570-72, residente e domiciliada na Rua Ori Kindlem, nº 94, Apartamento 08, Cachoeirinha/RS.-\*-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 58.299, 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.- Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida. Recursos FGTS Pessoa Física. Recursos FGTS.- Contrato nº 855552125199, com força de escritura pública, firmado em 19 de junho de 2012, em Cachoeirinha/RS).-\*-



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002260-10  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani  
Oficiala Registradora

**PRENOTAÇÃO:** 1.702 de 02 de setembro de 2025.-\*-\*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.09151 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16988 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 17 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [HEFB-DPW6-QY8B-5M3H](#).

**AV-1/2.260** - Protocolo nº 1.702, datado de 02 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Av-1). Matrícula de origem:** nº 58.299, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "Av-1/58.299.-** Em 30.09.2015.- **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé, que sobre o R-18 da matrícula original 46.107, em data de 26.07.2012, constava o registro do teor seguinte: **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.- Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida. Recursos FGTS Pessoa Física. Recursos FGTS.- Contrato nº 855552125199, com força de escritura pública, firmado em 19 de junho de 2012, em Cachoeirinha/RS.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; e **DEVEDOR(A):** TEREZA TULIKOSKI CORREA, já qualificados.- **VALOR:** R\$48.520,00.- **PRAZO:** 256 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,0000% a.a. e a efetiva de 5,1163% a.a.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$75.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 60 (sessenta) 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: 0798.04.2500002.00388 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16989 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 17 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [RUQF-PLWF-HF9U-MTU4](#).

**AV-2/2.260** - Protocolo nº 1.702, datado de 02 de setembro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceda-se à presente averbação, a requerimento da parte

Endereço: Av General Flores da Cunha, 3752 - Loja 101, Vila Bom Princípio, Cachoeirinha - RS,  
Cep: 94.950-001 Telefone (Whatsapp): (51) 2160-6746

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWJYS-3ZEPF-S5FXT-4EH49>



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002260-10  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani  
Oficiala Registradora

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: 0798.04.2500002.00389 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.16990 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 17 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [K6BM-UJBW-ZPT5-TWMA](#).

**AV-3/2.260** - Protocolo nº 4.242, datado de 31 de março de 2026.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de março de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada Av-2, considerando que o devedor **TEREZA TULIKOSKI CORREA**, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - Recurso FGTS datado de 19 de junho de 2012, constante na Av-1, junto a credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimados no dia 22 de janeiro de 2026, na forma prevista no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida pelo Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, em 13 de fevereiro de 2026, e que aqui se encontra arquivado. **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.** Foi apresentada a declaração de quitação do ITBI nº 5590/2024, paga em 25 de novembro de 2024. **Valor de Avaliação Fiscal:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Observação: Valor atualizado em 31 de março de 2026 para fins de emolumentos: R\$147.378,00 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e setenta e oito reais). Tudo conforme documentos arquivados



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CACHOEIRINHA 2ª ZONA

IM:165639.2.0002260-10

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Vitória Dal-Ri Pagani

Oficiala Registradora

digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 382,40. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00708 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.00439 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 14 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [JTGX-GXJV-WM4H-YWZW](#).

**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, 14 de abril 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: 0798.04.2500006.00440, 0798.01.2600001.00440 e 0798.03.2600001.00273



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 00140440 23**

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