



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002776-14
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 **2.776**, datada de 24 de outubro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Casa de nº 125 (cento e vinte e cinco), do **Condomínio Villagio Di Fiori**, situada na Avenida Frederico Augusto Ritter, nº 5255, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 48,40m² (quarenta e oito metros e quarenta decímetros quadrados); área real de uso comum de divisão proporcional de 2,04m² (dois metros e quatro decímetros quadrados) e área real de uso comum de divisão não proporcional de 51,65m² (cinquenta e um metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), totalizando 102,09m² (cento e dois metros e nove decímetros quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: localizada na Ala Comercial do condomínio, correspondente ao modelo "A", sendo a vigésima quarta casa à esquerda de quem entra no condomínio pelo Acesso 01 e depois converge a esquerda no Acesso 06.-*-*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: Será ocupado pela edificação, jardim e pátio, com as seguintes medidas e confrontações: 5,45 metros, de frente, confrontando com a faixa de uso comum do condomínio localizada junto ao Acesso 06; 5,45 metros, nos fundos, confrontando com a Casa 113; 16,60 metros, por um lado, confrontando com a Casa 124; 16,60 metros, pelo outro lado, confrontando com a Casa 126.-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,002880.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número 06A2**, proveniente do desmembramento do lote 06A, do lugar denominado "**Águas Mortas**", situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Frederico Augusto Ritter, Arroio Águas Mortas, terras do loteamento Residencial Moradas do Bosque, terras da Cia de Energia Elétrica do Estado do Rio Grande do Sul - CEEE e Rua Ary Rosa; com as seguintes medidas e confrontações: 64,91 metros de frente, ao noroeste, onde entesta com a Avenida Frederico Augusto Ritter, nos segmentos a seguir indicados: Do V70a segue-se até o V71, com rumo 73°57'21.11"SW e distância de 15,77 metros. Do V71 segue-se até o V72, com rumo 0°11'55.55"SW e distância de 47,60 metros. Do V72 segue-se até o V72a, com rumo 0°17'11.67"SW e distância de 1,54 metros. Medindo aos fundos, ao sudeste, a extensão de 166,36 metros, confrontando com o lote 06A3; dividindo-se por um lado, ao nordeste, da frente aos fundos, com o lote 06A1 na extensão de 434,70 metros, em três segmentos de reta: Do V78 segue-se até o



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002776-14
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

V79, com rumo de 101°1451.27NW e distância de 212,69 metros. Do V79 segue-se até o V80, com rumo 99°212.61SW e distância de 158,20 metros. Do V80 segue-se até o V70a, com rumo 73°3730.73NW e distância de 63,81 metros; dividindo-se pelo outro lado, ao sudoeste, da frente aos fundos, com o lote 06A4, na extensão de 314,21 metros, assim fechando perímetro, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **49.840,00m²** (quarenta e nove mil oitocentos e quarenta metros quadrados).-*-

PROPRIETÁRIO: FILIPE DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico, inscrito no CPF sob nº 025.865.010-98, residente e domiciliado na Rua José Loureiro da Silva, nº 106, Sapucaia do Sul/RS.-*-

REGISTRO ANTERIOR: R- 4 da matrícula sob nº 54.561, do Livro 02-RG, do 1º Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*-

PRENOTAÇÃO: 2.272 de 09 de outubro de 2025.-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.02749 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.06657 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [4RJ6-7EHH-H7W7-MH5H](#).

AV-1/2.776 - Protocolo nº 2.272, datado de 09 de outubro de 2025.
TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-5). Matrícula de origem: nº 54.561, 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 e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 855553409483, com força de escritura pública, firmado em data de 29 de maio de 2015, em Porto Alegre/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-. **DEVEDOR:** FILIPE DOS SANTOS DA SILVA, já qualificado no R-4. **VALOR:** R\$115.200,00. **PRAZO:** 25 meses de construção e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a.a e efetiva de 5,6409% 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\$144.000,00, 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:**



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002776-14
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

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: 0798.04.2500002.02874 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.06658 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [EG84-JMUC-S4F5-3NNS](#).

AV-2/2.776 - Protocolo nº 2.272, datado de 09 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-6). Matrícula de origem:** nº 54.561, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** " Certifico e ou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO VILLAGIO DI FIORI**, situado nesta cidade, na Av. Frederico Augusto Ritter, nº 5.255, conforme se verifica no AV-12 e R-13 da matrícula nº 52.557 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: 0798.04.2500002.02875 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.06659 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [655T-ZALE-WUVM-63NP](#).

AV-3/2.776 - Protocolo nº 2.272, datado de 09 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE PENHORA. Ato transportado: PENHORA (Av-8). Matrícula de origem:** nº 54.561, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado:** " Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lucia Rechden Lobato, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica penhora o imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 5005834-72.2020.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Condomínio Villagio Di Fiori, e Executado: Filipe dos Santos da Silva, CPF/MF nº 025.865.010-98.- Valor da Ação: **R\$4.201,66. 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 02 de dezembro de 2021, cujo expediente fica arquivado no 1º Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS.- ". **Destinação:** A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. Tudo conforme documentos



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002776-14
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

arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.02876 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.06660 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [VNSK-VP3E-PEFH-AKJ2](#).

AV-4/2.776 - Protocolo nº 2.272, datado de 09 de outubro 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: 0798.04.2500002.02877 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.06661 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [6WWK-RQMW-U5CY-RNZ8](#).

AV-5/2.776 - Protocolo nº 4.325, datado de 08 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 07 de março de 2026, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que o devedor **FILIPPE DOS SANTOS SILVA**, 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 contrato 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, do(s) devedor fiduciante, datado de 29 de maio de 2015, constante na AV-1 junto a credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tendo sido intimada via edital, publicado nos dias 27, 28 e 29 de janeiro de 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 perante Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida pelo Oficial Registrador do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, em 23 de fevereiro de 2026, e aqui se



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002776-14
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

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 2517/2025, paga em 17 de junho de 2025. Valor de Avaliação Fiscal: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Atualização: Avaliação atualizada até a data da prenotação para o valor de R\$242.121,00 (duzentos e quarenta e dois mil, cento e vinte e um reais). **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 582,00. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.02674 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.01453 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 16 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [4KW3-4E8C-DU6S-KJW2](#).

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, 16 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: 0798.04.2500006.00843, 0798.01.2600001.01457 e 0798.03.2600001.00536



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 00140843 27

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