



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002396-87
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 **2.396**, datada de 25 de setembro de 2025, conforme texto abaixo:

MÓVEL: Unidade Privativa - Casa de nº 01 (um), pavimento térreo do **Condomínio Chácara das Rosas - CCR2042**, situada na Rua 04, nº 158, no município de Cachoeirinha/RS.-*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa e área real total de 29,80m² (vinte e nove metros e oitenta décimos quadrados).-*-*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Sendo a 1ª (primeira) 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, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de 94,01m² (noventa e quatro metros e um décimo quadrados).-*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,2500.-*-*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número **02** da **quadra A-6**, do loteamento denominado "**Chácara das Rosas II**", situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 01, Rua 04, Rua 05 e Rua 10, distando 29,34 metros da esquina formada entre a Rua 01 e a Rua 04; com as seguintes medidas e confrontações: 22,00 metros de frente, ao norte, com a Rua 04; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 22,00 metros, confrontando com o lote 07; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote 01; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 17,00 metros, da frente aos fundos, com o lote 03, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **374,00m²** (trezentos e setenta e quatro metros quadrados).-*-*-

PROPRIETÁRIO: LENON GOULART MENDES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 019.610.480-78, residente e domiciliado na Rua Ouro Fino, nº 816, Gravataí/RS.-*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula sob nº 57.786, do Livro 02-RG, do 1º Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. -*-*-

PRENOTAÇÃO: 1.705 de 02 de setembro de 2025.-*-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.00046 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19328 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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002396-87
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

[XC3T-5E22-JQX2-YCAN.](#)

AV-1/2.396 - Protocolo nº 1.705, datado de 02 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-5). Matrícula de origem:** nº 57.786, 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 CHÁCARA DAS ROSAS - CCR2042, situado nesta cidade, na Rua 04, nº 158, com 29,80m², conforme se verifica no AV-5 e R-6 da matrícula nº 56.480, 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: 0798.04.2500002.00924 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19329 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 [3DBP-5PZH-ZCPL-FV28](#).

AV-2/2.396 - Protocolo nº 1.705, datado de 02 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4). Matrícula de origem:** nº 57.786, 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 - Contrato nº 8.7877.0017939-2, com força de escritura pública, firmado em data de 19 de fevereiro de 2016, em Cachoeirinha/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-. **DEVEDOR:** LENON GOULART MENDES, já qualificada no R-3. **VALOR:** R\$77.600,00. **PRAZO:**24 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\$103.700,00, 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.- **CONDICÕES:** As constantes no contrato.- ". **Destinação:**



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002396-87
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

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: 0798.04.2500002.00925 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19330 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 [6VKX-79EY-C9A8-SP38](#).

AV-3/2.396 - Protocolo nº 1.705, datado de 02 de setembro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceder-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: 0798.04.2500002.00926 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.19331 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 [P7NL-3PFZ-P58Z-58UE](#).

AV-4/2.396 - Protocolo nº 4.533, datado de 27 de abril de 2026. **ATUALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS E CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Proceder-se nesta data à presente averbação de saneamento, à 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 Imobiliário: 976048; 2) Bairro: Chácara das Rosas II; 3) Código de Endereçamento Postal - CEP: 94967-485; 4) logradouro: Rua Rosa Vermelha (antiga Rua 04), conforme Declaração de Quitação de ITBI nº 2522-2025 emitido pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS, e Lei Municipal nº 3.700/2013.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500006.01809 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.04408 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [M9H4-B23J-RS9H-TUXW](#).





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002396-87
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

AV-5/2.396 - Protocolo nº 4.533, datado de 27 de abril de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 30 em 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-3, considerando que o devedor **LENON GOULART MENDES**, 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, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - Recurso FGTS, sob o nº 8.7877.0017939-2, datado de 19 de fevereiro de 2016, constante na Av-2, junto a credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tendo sido intimado pessoalmente em 22/01/2026, 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 o Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeirinha/RS, acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida em 13 de fevereiro de 2026, e que aqui se encontra arquivada. **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 2522/2025, paga em 16 de junho de 2025. Valor de Avaliação Fiscal: R\$111.383,19 (cento e onze mil, trezentos e oitenta e três reais, e dezenove centavos). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 332,50. Selo de Fiscalização: 0798.07.2500002.00936 de R\$ 59,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600001.04409 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [Q9RD-TRDL-RWRM-RS86](#).

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, 04 de maio 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

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/KDR9M-C9984-Z6HGA-A9UQX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002396-87
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

Selo: 0798.04.2500006.01810, 0798.01.2600001.04422 e 0798.03.2600001.01288



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 00141810 12

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDR9M-C9984-Z6HGA-A9UQX>