



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 3.064**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico, nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015/1973, datado de 24 de novembro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Unidade Privativa - Casa nº 02 (dois), pavimento térreo do **Residencial Moradas do Bosque 821**, situado na Rua Adelaide Helegda Rolim de Moura, nº 854, neste município de Cachoeirinha/RS.-*-

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

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: composto por: varanda, estar/cozinha, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, sendo a 2ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto.-*-

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 115,00m² (cento e quinze 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 A-4, proveniente do desmembramento do lote A da quadra B3**, do loteamento denominado "**Residencial Moradas do Bosque**", situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Adelaide Helegda Rolim de Moura, rua Otto Espindola, rua José Oledir Ramos e Avenida A; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente, ao nordeste, a rua Adelaide Helegda Rolim de Moura; 10,00 metros tendo nos fundos, ao sudoeste, confrontando com parte do lote nº 24; 23,00 metros por um lado, ao oeste, com Avenida A, com a qual faz frente e forma esquina; e, 23,00 metros pelo outro lado, ao leste, com o lote A-3, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **230,00m²** (duzentos e trinta metros quadrados).-*-

PROPRIETÁRIO: DHEISON CASTRO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 022.310.780-82, residente e domiciliado na rua Bacopari, nº 85, Cachoeirinha/RS.-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula sob nº 46.212, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha.-*-

PRENOTAÇÃO: 2.413 de 20 de outubro de 2025.-*-

Emolumentos: R\$ 28,90. **Selo de Fiscalização:** 0798.03.2500004.04640 de R\$



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

4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.01545 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [7QWM-5HS2-Q6XY-KSW6](#).

AV-1/3.064 - Protocolo nº 2.413, datado de 20 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (R-4). Matrícula de origem:** nº 46.212, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "R-4/46.212.-** Em 12.04.2013.-**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2013, apresentado pela instituidora: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o condomínio denominado C.R.M.B. 821 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 das 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, no termos do § 2º, do artigo 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\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.04170 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.01546 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [86C5-Y3JT-6ZMX-EZPU](#).

AV-2/3.064 - Protocolo nº 2.413, datado de 20 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-7). Matrícula de origem:** nº 46.212, do Livro 02-RG, Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha. **Teor transportado: "R-7/46.212.-** Em 12.11.2021.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária,- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária em Garantia. Contrato nº 0010267121, com força de escritura pública, firmado em data de 13 de outubro de 2021, em São Paulo/SP. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235. **DEVEDOR:** DHEISON CASTRO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 022.310.780-82, brasileiro, solteiro, maior, corretor 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

imóveis, residente e domiciliado na Rua Bacopari, nº 85, nesta cidade.- **VALOR:** R\$158.000,00. **PRAZO:** 420 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$300.000,00, 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:** 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: 0798.04.2500002.04171 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.01547 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 24 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [CRLQ-42AY-7PW4-NQLD](#).

AV-3/3.064 - Protocolo nº 5.874, datado de 11 de agosto 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: **962980**; **2)** bairro: **Residencial Moradas do Bosque**; **3)** Código de Endereçamento Postal – CEP: **94.960-844**, conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 2913 - 2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha/RS. A referida alteração já foi incorporada à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade uma vez que realizada concomitantemente. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização: 0798.04.2600002.06443 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.03887 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 20 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [MTA5-7NNW-PGHT-ZVRZ](#).

AV-4/3.064 - Protocolo nº 5.874, datado de 11 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, em atendimento ao requerimento firmado pelo **credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 11 de agosto de 2026, em Porto Alegre/RS, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi



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

CONSOLIDADA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificado nesta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas pelo devedor fiduciante DHEISON CASTRO DE OLIVEIRA, CPF nº 022.310.780-82, anteriormente qualificado, no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 0010267121, firmado em 13 de outubro de 2021, constante do ato Av-2 desta matrícula. O devedor foi regularmente intimado para purgação da mora, na forma do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, por meio do procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia sob o Protocolo nº 2.849, de 24 de novembro de 2025, vinculado ao Operador Nacional do Registro de Imóveis – ONR sob nº 637132, tendo recebido pessoalmente a carta de intimação em 27 de maio de 2026, conforme Certidão Positiva de Intimação expedida por esta Serventia em 12 de junho de 2026. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, o devedor fiduciante "**não purgou a mora**", conforme certidão expedida em 22 de junho de 2026, permanecendo os documentos arquivados nesta Serventia, razão pela qual se opera a presente consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário. **Consigna-se que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel, na forma e nos prazos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997.** Foi apresentada a Declaração de Quitação do ITBI nº 2913 - 2026, paga em 06 de agosto de 2026, calculado sobre o valor de referência de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), atribuído pela Secretaria Municipal da Fazenda. O valor atribuído à consolidação da propriedade e à avaliação fiscal do imóvel é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Tudo conforme os documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Nada mais.** Emolumentos: R\$ 756,20. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.03800 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2600003.03888 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 20 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva Konig - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [QPDB-5Q9R-WCNR-XL82](#).

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, 20 de agosto 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



Valide aqui
este documento



CNM:165639.2.0003064-23

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora

Selos R\$ 12,10 Total: R\$ 84,45

Selo: 0798.04.2600002.06444, 0798.01.2600003.03895 e 0798.03.2600001.09304



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 00220504 79

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6WZY-9LFC6-USV6R-YR3ZL>