



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 097147.2.0042394-87

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Vacaria

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana Wegener - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097147.2.0042394-87	
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO	
COMARCA DE VACARIA - RS	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
CNM: 097147.2.0042394-87	
Vacaria, 03 de Maio de 2016	
FLS.	MATRÍCULA
1	42.394

Unidade Autônoma 03: Constituída de uma casa residencial, com dois pavimentos, que leva o nº 156, localizada no Condomínio sem denominação especial, sito a Rua Os Independentes Grupo de Barretos, no bairro Parque dos Rodeios, nesta cidade, junto a parede oeste do prédio, com o observador postado em frente ao hall de acesso, do lado esquerdo, com a Unidade 02, e do lado direito com a Unidade 04, com área privativa de 58,18m², área de uso comum de 14,10m², totalizando a área global real de 72,28m², com um coeficiente de proporcionalidade de 0,164744, cabendo no terreno uma fração ideal de 33,05m² de área privativa e 36,14m² de área de uso comum, totalizando a fração ideal de 69,19m², no terreno urbano, com a área de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²), medindo 12,00m de frente por 35,00m de frente a fundos, constituído do lote 21 da quadra 32, no quarteirão formado pelas ruas Madre Joana Vitória Favre, Vereador Flávio Sperb Jacques, Adroaldo da Luz Amarante, Dom Pedro II, Os Independentes Grupo de Barretos e Passagem de Pedestre, confrontando à frente, com a rua Os Independentes Grupo de Barretos; de um lado, com o lote 20; de outro, com o lote 22; e, aos fundos, com o lote 17. **PROPRIETÁRIO: CRISTIANO DUTRA MACHADO & CIA LTDA**, CNPJ 12.683.549/0001-07, com sede na rua Sete de Setembro, nº 363, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** R-9, R-12 e R-14-12.612, fls. 2 e 2v, do Livro 02 do Registro Geral. **Protoc.:** 195.059 de 02/05/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Maio de 2016. e-R\$17,10(GGM). Selo: 0718.03.0700027.69214. R\$0,70. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.11570. R\$0,40. A Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 1 - 42.394 - De conformidade com o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m", da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.1964, procedeu-se no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 1 a 4, sob nº 45.926, em 03 de maio de 2016, o registro da Convenção de Condomínio do "Condomínio Sem Denominação Especial", onde está localizada a unidade autônoma retro matriculada. **Protoc.:** 195.059, de 02/05/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Maio de 2016. e-R\$30,80(GGM). Selo: 0718.03.0700027.69223. R\$0,70. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.11587. R\$0,40. A Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 2 - 42.394 - De conformidade com requerimento datado de 01 de novembro de 2016 e Declaração de Enquadramento de ME, datada de 05 de outubro de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 13 de outubro de 2010, sob o nº 3371206, digitalizados neste ofício, a proprietária da presente matrícula Cristiano Dutra Machado & Cia Ltda, passou a denominar-se **CRISTIANO DUTRA MACHADO & CIA LTDA - ME**, CNPJ 12.683.549/0001-07. **Protoc.:** 198.813, de 10/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 10 de Novembro de 2016. e-R\$68,00(JPZ). Selo: 0718.04.0800007.39557. R\$1,05. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.54421. R\$0,45. A Oficial: *[Assinatura]*

R. - 3 - 42.394 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 844441341040-5, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21 de outubro de 2016, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula, foi transmitido por **CRISTIANO DUTRA**

(continua no verso.....)

Continua na Próxima Página - - - - -

MATRÍCULA



COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0042394-87

FLS.	MATRÍCULA
1-v	42.394

AV. - 6 - 42.394 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 5000677-73.2017.8.21.0038/RS, datado de 13 de Março de 2024, assinado eletronicamente por Luciana Saraiva Baptista, Técnica Judiciária, digitalizado neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, a penhora tão somente sobre os direitos e obrigações que Cleison Machado possui sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-3), em favor de **CR EMPREENDIMENTO LTDA**, CNPJ 12.683.549/0001-07. Executados: Cleison Machado, CPF 020.642.770-05; e Francisca Liana de Sousa Lima. Valor da Dívida: R\$51.995,01 (cinquenta e um mil, novecentos e noventa e cinco reais e um centavo). Protoc.: 248.101, de 03/05/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Maio de 2024. e-R\$209,10. (SGP/JKA). Selo: 0718.07.1700003.06951. R\$53,70. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.48145. R\$2,00. A Designada: *M. K. de F. Silva, subst.*

Continua na Próxima Página -

CNM: 097147.2.0042394-87

MATRÍCULA

42.394



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0042394-87

Vacaria, 07 de janeiro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
02	42.394

AV.8-42.394 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, passado pela Caixa Econômica Federal, datado de 16 de dezembro de 2025, digitalizado neste ofício, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (**R.3 e R.4**), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$122.601,00 (cento e vinte e dois mil e seiscentos e um reais). **Avaliação Fiscal:** R\$146.329,43 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e nove reais e quarenta e três centavos), em 02/12/2025 e pago o ITIVBI no valor de R\$2.926,59, conforme guia informativa n. 2025/50315-316. Protocolo n. 260766, em 12/12/2025. Dou fé. Vacaria, 07/01/2026. Emol.: R\$389,70. Selo: 0718.01.2500002.34478 - R\$2,20; 0718.07.2500002.01045 - R\$59,80. (GGM/JSV). A Oficial, Juliana Wegener.

(continua no verso.....)



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
097147 53 2026 00000370 19

Avenida Militar, nº 534 - Nossa Senhora de Fátima - Vacaria - RS - CEP: 95.210-024 - Fone: (54)3232-4992