



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 1 de 5

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressaltando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

CNM: 097923.2.0010648-71

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 31 de Março de 1999

Fis.

1

HA
MATRÍCULA

010648

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 102, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, com área coberta padrão privativa de 62,100m², área privativa descoberta de 41,400m², fração ideal de 0,2464, sendo ele o 2º apartamento, a contar da esquerda para a direita por quem olha o prédio pela Av. Nordeste 1-F e sendo constituído no 1º pavimento, por uma área com 1,90m², uma sala/cozinha com 19,90m², um banheiro com 2,40m², e uma área de serviço com 3,25m²; e no 2º pavimento, por um hall/saleta com 9,27m² e uma suite com dormitório com 10,31m², banheiro de 2,40m² e sacada com 1,90m². Pertencem a este apartamento nº 102 ainda, as áreas descobertas a seguir descritas: a) o pátio dos fundos, medindo 4,00m x 3,45m e com 13,80m², localizado atrás do apartamento e tendo por confrontações a divisa de fundos do lote, o pátio de fundos do apartamento nº 101, o pátio dos fundos do apartamento nº 103 e a linha de projeção da construção pelo lado leste; b) o pátio da frente, medindo 3,00m x 3,45m e com 10,35m², localizado na frente do apartamento e tendo por confrontações a linha oeste de projeção da construção, o pátio da frente do apartamento nº 101, o pátio da frente do apartamento nº 103 e o boxe de estacionamento de sua propriedade; c) o boxe descoberto de nº 02, medindo 3,45m X 5,00m e com 17,25m², localizado na frente do apartamento e tendo por confrontações o box nº 01, o pátio da frente do próprio apartamento, o box nº 03 e uma linha que, paralela ao alinhamento do lote, dele dista 4,00m. Dito Condomínio está assentado sobre um terreno urbano, situado neste Município, na Praia da Cidreira Extensão Zona-F, constituído do lote nº09 da quadra 84-F, o qual mede 14,00m de frente, a Oeste, no alinhamento da Av. Nordeste 1-F, tendo nos fundos, a Leste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote 19, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 350,00m², dividindo-se por um lado, ao Norte, com o lote 10, e pelo outro lado, ao Sul, com o lote 08, distando 15,00m da esquina com o Parque 3-F. Quarteirão formado pelas ruas 2-F, Viela 5-F, Av. Nordeste 1-F e Parque 3-F. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

PROPRIETÁRIO: TONIOLO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Barão do Triunfo, nº720/408, com CGCMF. Nº88.304.985/0001-90.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Cidreira, no Livro 2 de RG, sob o nº 003198.-

Cidreira, 31 de março de 1999.-

O Oficial: *HA* Emol.: R\$ 4,70.-

R.1/010648: Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 246, à fl.166, sob o nº 38.620-39.092, datada de 06 de maio de 2019.-

TRANSMITENTE: TONIOLO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: ELENIR SILVA DA SILVA, brasileira, do lar, viúva, portadora da CNH.nº 03367848221, DETRAN/RS, inscrita no CPF.nº 582.756.810-49, residente e domiciliada na Rua Franscisco Martins, nº 18, aptº 203, na cidade de Cachoeirinha/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAMRV-3V9QP-SVBV-54A23>

MATRÍCULA Nº. 010648.-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 2 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0010648-71

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 02 de agosto de 2019.

Fis.
01v

MATRÍCULA
10.648

CONDICÕES: As da escritura, sem restrições.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R\$ 62.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 62.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 62.000,00.-
GUIA: nº 406/2019.-
PROTOCOLO: nº 084408, datado de 16/07/2019.-
Cidreira, 02 de agosto de 2019.-
O Oficial: _____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R\$ 370,90 (0683.07.1800004.00915 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0683.01.1900004.04262 = R\$ 1,40)

Av.2/010648: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, e conforme requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 04 de setembro de 2019, instruído com Declaração de Endereço nº 063/2019, expedida pela Prefeitura de Cidreira/RS, datada de 02 de setembro de 2019, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se na **Rua Manoel Braz de Lima, sob nº 5384.-**

PROTOCOLO: nº 084811, datado de 04/09/2019.-
Cidreira, 25 de setembro de 2019.-

O Oficial: _____
Emolumentos:
Processamento de retificação: R\$ 79,60 (0683.04.1900004.00660 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0683.01.1900004.07050 = R\$ 1,40)

R.3/010648: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24 de outubro de 2019, devidamente assinado pelas partes.-

TRANSMITENTE: ELENIR SILVA DA SILVA, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: DIOGO OLCZEWSKI FERNANDEZ, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 2084592555, SSP/RS, inscrito no CPF nº 019.884.710-60, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, nº 45, aptº 802, bairro Vila Santo Angelo, na cidade de Cachoeirinha/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

CONDICÕES: As do contrato com força de escritura pública.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 120.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 120.000,00.-
GUIA: nº 962/2019.-

PROTOCOLO: nº 085234, datado de 25/10/2019.-

Cidreira, 29 de outubro de 2019.-

O Oficial: _____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R\$ 316,10 (0683.07.1900006.00207 = R\$ 36,60)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAMRV-3V9QP-SVBFV-54A23>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 3 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0010648-71

10

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 29 de outubro de 2019.

Fis.
02

MATRÍCULA
10.648

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0683.01.1900004.08929 = R\$ 1,40)

R.4/010648: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24 de outubro de 2019, devidamente assinado pelas partes.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIOGO OLCZEWSKI FERNANDEZ, antes qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 120.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$80.000,00 e Recursos próprios: R\$ 40.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.000,00.-

VALOR DA GARANTIA: R\$ 125.000,00.-

PRAZO: Amortização 360 meses.-

TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: Nominal 4.8411% e Efetiva 4.9500%.-

TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal 4.6496% e Efetiva 4.75%.-

VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 25/11/2019.-

ENCARGO INICIAL BALCÃO: R\$ 589,39.-

ENCARGO INICIAL REDUZIDA: R\$ 576,62.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

CONDIÇÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

PROTOCOLO: nº 085234, datado de 25/10/2019.-

Cidreira, 29 de outubro de 2019.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 218,00 (0683.07.1900006.00208 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0683.01.1900004.08930 = R\$ 1,40)

Av.5/010648: Nos termos do art.18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1188637-4, Série 1019, sendo Devedor: DIOGO OLCZEWSKI FERNANDEZ, antes qualificado.-

PROTOCOLO: nº 085234, datado de 25/10/2019.-

Cidreira, 29 de outubro de 2019.-

O Oficial:

Emolumentos: Averbação com valor declarado: NIHIL (0683.07.1900006.00209 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.1900004.08931 = NIHIL)

MATRÍCULA Nº. 10.648

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAMRV-3V9QP-SVBV-54A23>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 4 de 5

Continuação da Página Anterior

CNM: 097923.2.0010648-71

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097923.2.0010648-71

Cidreira, 16 de janeiro de 2026.

Fis.	MATRÍCULA
02v	10.648

AV.6/10.648: Transição de sistema. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se a essa averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima folha, serão realizados exclusivamente de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.-

Cidreira, 16 de janeiro de 2026.-

O Oficial:

JANE MARÍLIA GOMES - 2ª Substituta

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0683.01.2500004.01522 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0683.01.2500002.23491 = NIHIL) - AGNR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CIDREIRA
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
OFICIAL

Página 5 de 5

Continuação da Página Anterior

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097923.2.0010648-71

Fls. MATRÍCULA

Cidreira, 20 de janeiro de 2026

03

10.648

Av.7/10.648: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18 de dezembro de 2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedor/Fiduciante: DIOGO OLCZEWSKI FERNANDEZ, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 130.353,50, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira/RS, n.º 1459/2025, datada de 16 de dezembro de 2025, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97.-

PROTOCOLO: n.º 0108941, datado de 05/01/2026.-

Cidreira, 20 de janeiro de 2026.-

Averbação nato digital assinada pela 2ª Substituta **JANE MARÍLIA GOMES**. O hash SHA256 do documento é

F8796DFFD6E781C95E4CC77B9DE6BFE2E22539A3D421541C256B02055FAE56D2.

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0683.07.2100004.04887 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0683.01.2500002.23655 = R\$ 2,20)

Conferência de documentos públicos: R\$ 36,50 (0683.01.2500002.23650 a 23654 = R\$ 11,00)

Av.8/10.648: Procede-se a esta averbação conforme requerimento assinado digitalmente pelo interessado, datado de 18 de dezembro de 2025, para constar que a Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declara que não tendo sido a Cédula de Crédito Imobiliário, da Av.5 desta matrícula, objeto de transferência a terceiros e, continuando a CAIXA, como credora custodiante, autoriza o **CANCELAMENTO** da referida cédula.-

PROTOCOLO: n.º 0108941, datado de 05/01/2026.-

Cidreira, 20 de janeiro de 2026.-

Averbação nato digital assinada pela 2ª Substituta **JANE MARÍLIA GOMES**. O hash SHA256 do documento é

8D6009DC39CB1A1888CED20A399667F2B4FB2189C5534751480FB6ADF0454D4E.

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2500004.01570 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2500002.23656 = NIHIL) - SGDL

MATRÍCULA Nº: 10.648

VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 20 de janeiro de 2026 - 09:09

CAROLINA LOPES DE SOUZA - Escrevente Autorizada

Certidão 5 páginas: R\$ 40,80 (0683.04.2500004.01571 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0683.03.2500002.19065 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0683.01.2500002.23658 = R\$ 2,20)



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
097923 53 2026 00001521 16

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital