



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002612-21
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 **2.612**, datada de 10 de outubro de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (duzentos e dois), segundo pavimento do **Condomínio Edifício Altos do Bosque**, situado na Rua Bacopari, nº 425, bairro Residencial Jardins do Bosque, neste município de Cachoeirinha/RS, CEP: 94960-575.-*.*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: Área real privativa de 66,14m² (sessenta e seis metros e quatorze decímetros quadrados) e área de uso comum de 21,23m² (vinte e um metros e vinte e três decímetros quadrados), totalizando a área real de 87,37m² (oitenta e sete metros e trinta e sete decímetros quadrados).-*.*-

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Situado de frente de quem olha o prédio da Rua Bacopari, sendo composto de: estar/jantar, cozinha, lavanderia, circulação, banho e dois dormitórios, sendo um deles com sacada.-*.*-

VAGA DE GARAGEM ACESSÓRIA: Box de Estacionamento n. **02** (dois) localizado no pavimento térreo com acesso direto pela rua Bacopari, sendo o 2º (segundo) e último box a contar da direita para a esquerda de quem olha do prédio da referida rua, cujas áreas e fração ideal estão incluídas na unidade.-*.*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,1978.-*.*-

TERRENO URBANO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Terreno constituído pelo **Lote número 14** (quatorze), da **quadra A-21**, do loteamento denominado **"Parque Residencial da Granja Esperança I, Setor I"**, situado neste município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Bacopari, Rua Canjerana, Rua Estremosa e Terras da Granja Esperança; distando 105,00 metros da esquina formada com a Rua Canjerana; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente à Rua Bacopari; tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00 metros, onde confronta com parte do lote nº 19; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00 metros, da frente aos fundos, com o lote nº 13; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00 metros da frente aos fundos, com o lote nº 15, com a **ÁREA SUPERFICIAL de 300,00m²** (trezentos metros quadrados).-*.*-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1069381.-*.*-

PROPRIETÁRIO: RICHARD HEYDE, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, inscrito no CPF sob nº 015.326.240-00, residente e domiciliado na Avenida Itacolomi, nº 968, Gravataí/RS.-*.*-

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula sob nº 68.579, do Livro 02-RG, do Serviço de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS.-*.*-

PRENOTAÇÃO: 2.086 de 30 de setembro de 2025.-*.*-



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002612-21
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

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500004.01605 de R\$ 4,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.03474 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [RZ7S-444K-BC4X-3G2A](#).

AV-1/2.612 - Protocolo nº 2.086, datado de 30 de setembro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Procede-se a 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 municipal imobiliário: 1069381; 2) bairro e loteamento: Residencial Jardins do Bosque; 3) Código de Endereçamento Postal – CEP: 94960-575**, conforme Cadastro Imobiliário Analítico, emitido pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha. 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\$ 114,60. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500002.01986 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.03475 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [8EHT-NZS4-WM8R-ANWH](#).

AV-2/2.612 - Protocolo nº 2.086, datado de 30 de setembro de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2). Matrícula de origem: nº 68.579**, 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 imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa m Casa Verde e Amarela, PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.4444.2387099-9 com força de escritura pública, firmado em data de 17 de setembro de 2020, em Porto Alegre/RS. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEVEDOR: RICHARD HEYDE**, já qualificado. **VALOR:** R\$150.400,00. **PRAZO:** 360 meses de amortização e 06 meses de carência. **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**



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002612-21
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

FIDUCIÁRIA: R\$188.000,00, 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: 0798.04.2500002.01987 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.03476 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [YDUJ-TUKJ-4N3T-XDJY](#).

AV-3/2.612 - Protocolo nº 2.086, datado de 30 de setembro de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS.** Proceda-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: 0798.04.2500002.01988 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500005.03477 de R\$ 2,10. Cachoeirinha, 10 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KDHU-ECSE-EUMC-MZYH](#).

AV-4/2.612 - Protocolo nº 4.078, datado de 16 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Proceda-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Bauru/SP em 13 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, **RICHARD HEYDE**, retro qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da consta vinculada ao FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.444.2387099-9 datado de 17 de setembro de 2020, constante na Av-2, junto a credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tendo sido intimado via



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS IM:165639.2.0002612-21
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

SEDEX com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP) recebido em 30 de dezembro de 2025, na forma prevista no §1º 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 em 23 de janeiro de 2026, e que aqui se encontra arquivado. Observações: **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.** Avaliação fiscal: R\$ 199.631,30 (cento e noventa e nove mil seiscentos e trinta e um reais e trinta centavos). Imposto de Transmissão: Foi apresentado a declaração de quitação do ITBI nº 795/2026 paga em 11 de março de 2026. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Nada mais. Emolumentos: R\$ 532,10. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500002.02512 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0798.01.2500007.18020 de R\$ 2,20. Cachoeirinha, 31 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo da Silva König - Oficial Substituto com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [XSCA-K73A-QE2H-ZGX2](#).

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, 31 de março 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: 0798.04.2500002.09653, 0798.01.2500007.18021 e 0798.03.2500006.01554



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 00074653 96

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