Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora
Antonio Thiago Moreira Lourenço
Registrador Substituto

Certidão de Inteiro Teor

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 **1.494**, datada de 07 de agosto de 2025, conforme texto abaixo:

IMÓVEL: Casa de nº 01 (um), pavimento térreo do **Residencial Moradas do Bosque 149**, situada na Rua Alvício Ilustre de Souza, nº 418, Morada do Bosque, no município de Cachoeirinha/RS, CEP: 94960-852. -*-*-

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: área construída de 44,86m² (quarenta e quatro metros e oitenta e seis decímetros quadrados), área real privativa e área real total de 51,84m² (cinquenta e um metros e oitenta e quatro decímetros quadrados);

DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Composto por: estar/jantar, varanda, cozinha, circulação, dois dormitórios, banheiro e área de serviço. Sendo a 1ª unidade, contada da esquerda para a direita de quem da dita rua olhar para o conjunto.-*-*-

TERRENO DE USO EXCLUSIVO: esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos, com área de 105,00m² (cento e cinco metros quadrados). -*-*-

FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS COISAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO: 0,50. -*-*-

TERRENO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Lote urbano número C7 da quadra **D5**, do loteamento **"Residencial Moradas do Bosque"**, situado no município de Cachoeirinha/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua José Amaro, Rua José Manoel Roxo, Rua Alvicio Ilustre de Souza e Rua Adelaide Helegda Rolim de Moura, distando 67,96 metros da esquina formada pela Rua José Manoel Roxo.; Com as seguintes medidas e confrontações: 10,50 metros de frente, ao noroeste, confrontando com a Rua Alvício Ilustre de Souza; 10,50 metros nos fundos, ao sudeste, confrontando com o lote C2; 20,00 metros por um lado, ao nordeste, da frente aos fundos, confrontando com o lote C6; e 20,00 metros pelo outro lado, ao sudoeste, da frente aos fundos, confrontando com o lote C8, com a **ÁREA SUPERFICIAL** de **210,00m²** (duzentos e dez metros quadrados).-*-*-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 953857.-*-*-

PROPRIETÁRIOS: MAURICIO GONCALVES COSTA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, Coordenador, portador do Documento de Identificação n. 02177841914 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob n° 804.695.660-00, residente e domiciliado na Rua Alvício Ilustre de Souza, n. 418, Morada do Bosque, Cachoeirinha/RS -*-*-

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula 42.101 do Livro 2-RG do 1º Ofício de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67SRM-GN9TJ-QEUDK-KSR9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora
Antonio Thiago Moreira Lourenço
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67SRM-GN9TJ-QEUDK-KSR9J

Imóveis de Cachoeirinha/RS. -*-*-
PRENOTAÇÃO: 852 de 04 de julho de 2025.-*-*-
Emolumentos: R$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0798.03.2500001.04876 de R$ 4,20. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06108 de R$ 2,10. Cachoeirinha, 07 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-1/1.494 - Protocolo nº 852, datado de 04 de julho de 2025. **INCLUSÃO DE DADOS - ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Procede-se a presente averbação, à requerimento da parte interessada, para fazer constar que: **1)** o imóvel desta matrícula possui cadastro municipal imobiliário nº **953857**; **2)** está situado no bairro **Residencial Moradas do Bosque**; **3)** possui Código de Endereçamento Postal – CEP nº **94.960-852**, tudo conforme Certidão de quitação do ITBI n° 2614/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha, Estado do Rio Grande do Sul. 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: 0798.04.2500001.07520 de R$ 5,20. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06109 de R$ 2,10. Cachoeirinha, 07 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-2/1.494 - Protocolo nº 852, datado de 04 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ATO**. **Ato transportado: INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (R-4). **Matrícula de origem:** Aquisição originária. **Teor transportado**: **" R-4/42.101. Em 29.11.2010**. Protocolo nº 63.406. Em 17.11.2010. **INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 27 de agosto de 2010, apresentado pela instituidora **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, foi instituído o condomínio denominado C.M.B. - 149, 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, nos termos do § 2º, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R$48.743,10.". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 52,00. Selo de Fiscalização:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora
Antonio Thiago Moreira Lourenço
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67SRM-GN9TJ-QEUDK-KSR9J

0798.04.2500001.07521 de R$ 5,20. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06110 de R$ 2,10. Cachoeirinha, 07 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-3/1.494 - Protocolo nº 852, datado de 04 de julho de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. **Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCÁRIA** (R-11). **Matrícula de origem:** Aquisição originária. **Teor transportado**: "TÍTULO: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-10.- **CREDOR:** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob n° 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n° 1.219, na cidade de Belo Horizonte/MG. **DEVEDOR:** MAURICIO GONÇALVES COSTA, já qualificado no R-10 desta matrícula. **VALOR:** R$180.430,00. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS**: Taxa pós fixada efetiva 9,38% a.a, taxa nominal 9,00% a.a. **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 n° 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$279.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n° 9.514/97.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2°. artigo 26 da Lei n° 9.514/97.- **CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.-". **Destinação**: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado. **Nada mais.** Emolumentos: R$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0798.04.2500001.07522 de R$ 5,20. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06111 de R$ 2,10. Cachoeirinha, 07 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

AV-4/1.494 - Protocolo nº 852, datado de 04 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** . Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em Brasília-DF em 03 de julho de 2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **BANCO INTER S/A**, acima qualificada, considerando que o devedor MAURICIO GONÇALVES COSTA, 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 de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 0202453322 datado de 06 de setembro de 2024, constante na av-3, junto a credora **, " *não purgou a mora"*** no referido prazo legal, tendo sido intimado no dia 30 de abril de 2025, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoerinha/RS,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRINHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Vitória Dal-Ri Pagani
Oficiala Registradora
Antonio Thiago Moreira Lourenço
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67SRM-GN9TJ-QEUDK-KSR9J

acompanhada da certidão de não purgação da mora expedida pelo Oficial Registrador do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cachoerinha/RS, em 26 de maio de 2025, e que aqui se encontra arquivado. **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 2614/2025, paga em 27 de junho de 2025. **Valor de Avaliação Fiscal:** R$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **Nada mais**. Emolumentos: R$ 620,30. Selo de Fiscalização: 0798.08.2500001.00709 de R$ 76,40. Processamento eletrônico: R$ 6,90. Selo de fiscalização: 0798.01.2500002.06112 de R$ 2,10. Cachoeirinha, 07 de agosto de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente Autorizado.

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, 07 de agosto de 2025

Assinado digitalmente por Clandio Aires - Escrevente

Emolumentos:
001 Buscas em livros e arquivos R$ 13,20
01 Processamento Eletrônico (por ato) R$ 6,90
Selos R$ 11,50 Total: R$ 79,65
Selo: 0798.04.2500001.07523, 0798.01.2500002.06120 e 0798.03.2500001.04878

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 2025 00037523 82

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar