

58.076

Matrícula N.º

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

Fls.

Matrícula N.º

01

58.076

**DATA:** Em 31.07.2015.-

Protocolo: n.º 90.761.- Em 15.07.2015.-

**IMÓVEL:** O BOX 16 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO II, que recebeu o n.º 1.416 da Rua Rui Ramos, localizado no térreo ou primeiro pavimento, descoberto, no fundo de quem entra pela circulação esquerda de veículos, com sentido de estacionamento perpendicular a Rua Rui Ramos, sendo segundo a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olha o prédio, composto de uma vaga de estacionamento para veículos, com a área real privativa de 19,44m<sup>2</sup>, área real de uso comum 0,38m<sup>2</sup>, área real total de 19,82m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005588, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo TERRENO URBANO, designado como sendo lote "A", proveniente da unificação dos lotes 02 e 03, da quadra n.º 41, do loteamento denominado "PARQUE IMBUI", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Rui Ramos, Rua João Alberto, Rua Ernesto Dorneles, Rua O e Av. Beira Rio, com a área superficial de 690,00m<sup>2</sup>; medindo 30,00m de frente, ao oeste, a rua Rui Ramos; tendo nos fundos, a leste, a largura de 30,00m. onde entesta com os lotes n.ºs 12 e 13; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 23,00m, da frente aos fundos, com o lote n.º 01; e, pelo outro lado, ao norte, na extensão de 23,00m da frente aos fundos, com o lote n.º 04.-

**PROPRIETÁRIA:** SANTA EFIGÊNIA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.832.250/0001-77, com sede na Rua Coroados, n.º 126, nesta cidade.-

**ORIGEM:** R-4/55.016, fls. 03, Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1.ª Registradora substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$15,20 + R\$3,60 = R\$18,80.

Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.02222 = R\$0,55 - 0069.01.1500003.51300 = R\$0,30.

*Elaine M. Stamm da Rocha*

1.ª Registradora Substituta

Port. n.º 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-1/58.076.- Em 03.03.2016.-

Protocolo n.º 94.228.- Em 26.02.2016.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato n.º 85553559042, com força de escritura pública, firmado em data de 22 de dezembro de 2015, em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** DIEGO RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF n.º 025.247.010-93, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Jenny Seabra de Souza, n.º 60, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TRANSMITENTE:** SANTA EFIGÊNIA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$145.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 58.089; recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$72.000,00, saldo da conta vinculada do FGTS: R\$12.550,60; financiamento concedido pela Credora: R\$60.449,40.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou

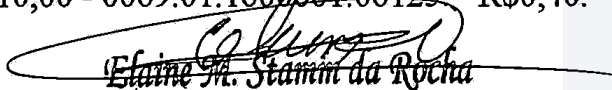
CONTINUA NO VERSO

ITBI no valor de R\$3.255,00, conforme guia nº 44188 e darm 658919.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
Emolumentos: R\$214,10 + R\$2,10 = R\$216,20.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.06524 = R\$10,00 - 0069.01.1600001.06125 = R\$0,40.

  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Protocolo nº 94.228.- Em 26.02.2016.-

R-2/58.076.- Em 03.03.2016.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-1.

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

**DEVEDOR:** DIEGO RODRIGUES DE SOUZA, já qualificado no R-1 desta matrícula.

**VALOR:** R\$60.449,40, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.089.- **PRAZO:** 180 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,6600% a.a e a efetiva de 6,8671% 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 nº 9.514/97.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.089, 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.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
Emolumentos: R\$130,40 + R\$2,10 = R\$132,50.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.03753 = R\$6,70 - 0069.01.1600001.06126 = R\$0,40.

  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-3/58.076.- Em 15.02.2024.-

Protocolo nº 142.469.- Em 12.01.2024.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2 desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de R\$60.449,60, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.089.- Tudo de conformidade com a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 06 de fevereiro de 2024, em Cachoeirinha/RS, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Averbação: R\$76,50 + PED: R\$3,30 = R\$79,80.

Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.00758 = R\$32,30 - PED: 0069.01.2300014.09724 = R\$1,80.

  
Evandra Moehlecke Moraes

3ª Registradora Substituta

Port. nº 007/11 - At. nº 26/2020



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

Fls.

02

Matrícula N.º

58.076

R-4/58.076.- Em 11.04.2024.-

Protocolo n.º 143.983.- Em 28.03.2024.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Contrato n.º 0147994, com força de escritura pública, firmado em data de 28 de fevereiro de 2024, em Porto Alegre/RS.-**ADQUIRENTES:** **EDUARDO MINKS RAMIRES**, CPF/MF n.º 028.097.590-22, brasileiro, solteiro, maior, especialista de suporte; e **LAURA NATALIA GRANDINI CARVALHO DA SILVA**, CPF/MF n.º 037.066.170-21, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelação de Notas de São Leopoldo/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rua Rui Ramos, n.º 88, apto. 201, nesta cidade.-**TRANSMITENTE:** **DIEGO RODRIGUES DE SOUZA**, CPF/MF n.º 025.247.010-93, brasileiro, solteiro, maior, propagandista, residente e domiciliado na Rua João Papa XXIII, n.º 1029, casa 201, nesta cidade.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-**VALOR:** R\$250.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 58.089, recursos próprios: R\$60.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$190.000,00, avaliado pelo fisco no valor de **R\$20.000,00**. Pagou ITBI no valor de R\$300,00, conforme declaração de quitação do ITBI, arquivada digitalmente neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH. (DOI remetida por este Serviço Registral).-**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Registro: R\$135,00 + PED: R\$3,30 = R\$138,30.

Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.01006 = R\$35,90 - PED: 0069.01.2400003.08620 = R\$2,00.

*Guilherme Fantti*  
4.º Registrador Substituto  
Port. n.º 011/2019 - Ato n.º 26/2020

R-5/58.076.- Em 11.04.2024.-

Protocolo n.º 143.983.- Em 28.03.2024.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-4.-**CREDOR:** **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n.º 177, 4.º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.**DEVEDORES:** **EDUARDO MINKS RAMIRES** e **LAURA NATALIA GRANDINI CARVALHO DA SILVA**, já qualificados no R-4 desta matrícula.-**VALOR:** R\$200.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 58.089. **PRAZOS:** 420 meses de amortização. **JUROS:** Taxa nominal de 12,200000% a.a., nominal de 1,016667% a.m. e a efetiva de 12,905839% a.a.-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

**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\$250.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 58.089, 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.-

Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Registro: R\$298,40 + PED: R\$3,30 = R\$301,70.

Selo de Fiscalização: 0069.07.2100014.09124 = R\$53,70 - PED: 0069.01.2400003.08621 = R\$2,00.

Guilherme Fanti

4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-6/58.076.- Em 12.03.2026.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS:** Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.06908 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evandra Moshlecke Moraes

3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

digital

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

58.076

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

58.076

Av-7/58.076.- Em 12.03.2026.-

Protocolo nº 153.095.- Em 04.08.2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: EDUARDO MINKS RAMIRES, CPF/MF nº 028.097.590-22 e LAURA NATALIA GRANDINI CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 037.066.170-21, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$600,00, sobre a avaliação de **R\$20.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 256/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$142,10 + PED: R\$6,90 = R\$149,00.

Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.03523 = R\$37,80 - PED: 0069.01.2500018.01496 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento**2765713EAC4817B150F3442C1AAB3A825D0CDD3FC1A80BD7D7CF2EE9080CE1AD**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO