



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

Paula Castello Miguel - 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: 160069.2.0006983-72

Matrícula
6983

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL COMARCA DE ELDORADO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0006983-72
FOLHAS 01
MATRÍCULA 6983

Eldorado do Sul, 11 de maio de 2022.

IMÓVEL - Um terreno, localizado na Estrada 12, no Loteamento Rural Eldorado - 4ª Parte, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, constituído do lote 205, da quadra 11, com área de 2.424,00m² (dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, mede 12,53m de frente, no alinhamento da Estrada 12, lado ímpar; ao oeste, mede 12,00m nos fundos, na divisa com o lote 41; ao norte, mede 204,00m com o lote 206; e, ao sul, mede 200,00m com o lote 204. Distante 137,83m da esquina formada pela Estrada 12 com a Praça 1. Situado no quarteirão formado pela Estrada 1, Estrada 11, Estrada 12, Estrada 26 e Estrada 48. Cadastro Municipal: 14725-0.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/A - COMASA, com sede na Alameda Cabral, nº 415, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 16006.2.0006983-81.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.006, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 18/09/1980.-

PROTOCOLO: Nº 6167 de 09/05/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$24,80 - **SELO Nº:** 0768.03.1900001.09905 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.08824 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: *Aline Maria Fonseca Cavana*

AV.1/6983 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme cópia autenticada da Ata da 77ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 24/06/2008, arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20082923884, em 08/07/2008, faço constar a alteração da denominação social da Construtora Comercial e Industrial S/A - Comasa, para **COMASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

Protocolo: Nº 6167 de 09/05/2022. Eldorado do Sul, 11 de maio de 2022.-

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.09872 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.08825 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: *Aline Maria Fonseca Cavana*

AV.2/6983 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme Ata da 82ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30 de junho de 2011, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 25 de agosto de 2011, sob nº 3511714, faço constar que Comasa Construtora e Incorporadora S/A., teve sua denominação social alterada para **SOARES DA COSTA - CONSTRUTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

Protocolo: Nº 6167 de 09/05/2022. Eldorado do Sul, 11 de maio de 2022.-

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.09873 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.08826 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: *Aline Maria Fonseca Cavana*

R.3/6983 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SOARES DA COSTA - CONSTRUTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL S/A, com sede na Avenida Loureiro da Silva, nº 2001, sala 508, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 76.492.685/0001-00. **ADQUIRENTE: ROSA DA SILVA BUENO**, brasileira, empresária sócia de empresa, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 5033381186, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 401.022.700-15, residente e domiciliada na Rua Mauro Guedes de Oliveira, nº 251, apto 1201, Bloco A, bairro

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3682-W9N5F-N59UW-5HMGN>

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160069.2.0006983-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0006983-72

FOLHAS MATRÍCULA

01v 6983

Eldorado do Sul, 11 de maio de 2022.

Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28 de abril de 2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 038-105.508, fls. 116 à 118 do Livro nº 531 de Compra e Venda. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 5.000,00. Avaliação fiscal: R\$ 10.742,00 (em 23/02/2022). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 10.742,00. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago conforme guia nº 2022/90257, arquivada no próprio Tabelionato. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 6167 de 09/05/2022. Eldorado do Sul, 11 de maio de 2022.-

EMOLUMENTOS: R\$218,70 - SELO Nº: 0768.06.1800001.03406 = R\$32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0768.01.2100001.08827 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.4/6983 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROSA DA SILVA BUENO, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 5033381186, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 401.022.700-15, residente e domiciliada na Rua Mauro Guedes de Oliveira, nº 251, apto 1201, Torre A, bairro Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: CAROLINA GOMES DOS SANTOS, brasileira, comerciária, solteira, maior, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07609250780, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 023.802.210-22, residente e domiciliada na Rua Visconde de Inhauma, nº 51, apto 603, bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre/RS. Forma do título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1999497-4, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 06 de janeiro de 2023. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor e forma de pagamento: Valor: R\$ 200.000,00, da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 160.000,00; Recursos Próprios: R\$ 40.000,00. Avaliação fiscal: R\$ 200.000,00 (em 13/01/2023). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 200.000,00. Condições: as constantes do contrato. A guia de quitação do ITBI sob nº 16970 e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 7.513 de 16/01/2023. Eldorado do Sul, 18 de janeiro de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$1.009,00 - SELO Nº: 0768.08.1800001.01710 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0768.01.2100001.18384 = R\$1,80.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$6,40 - SELO Nº: 0768.01.2100001.18385 = R\$1,80.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

R.5/6983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: CAROLINA GOMES DOS SANTOS, brasileira, comerciária, solteira, maior, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07609250780, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 023.802.210-22, residente e domiciliada na Rua Visconde de Inhauma, nº 51, apto 603, bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Forma do título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1999497-4, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 06 de janeiro de 2023. Objeto: o imóvel desta matrícula, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do

continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3682-W9N5F-N59UW-5HMG>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160069.2.0006983-72

Matrícula
6983**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL**
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCNM: 160069.2.0006983-72
FOLHAS 02
MATRÍCULA 6983

Eldorado do Sul, 18 de janeiro de 2023.

pagamento do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Lote Urbanizado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFI. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel: R\$ 200.000,00, da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 160.000,00; Recursos Próprios: R\$ 40.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. Prazo Total (meses): 240. Amortização (meses): 240. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.7978; Efetiva % (a.a.): 10.2500; Nominal % (a.m.): 0.8134; Efetiva % (a.m.): 0.8165. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.1098; Efetiva % (a.a.): 9.5000; Nominal % (a.m.): 0.7565; Efetiva % (a.m.): 0.7592. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.973,03; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 15,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.988,39. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.881,30; Prêmios Seguros MIP e DFI: R\$ 15,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.896,66. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação: débito em conta corrente. Composição de Renda: Devedora: Carolina Gomes dos Santos; Renda: R\$ 20.000,00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00%. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 160.000,00. Condições: Com as demais constantes do contrato.-

Protocolo: Nº 7.513 de 16/01/2023. Eldorado do Sul, 18 de janeiro de 2023.-**EMOLUMENTOS**: R\$835,80 - **SELO Nº**: 0768.08.1800001.01711 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO**: R\$6,40 - **SELO Nº**: 0768.01.2100001.18386 = R\$1,80.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.6/6983 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação para fazer constar que nos termos da Lei 10.931/04, e com base no crédito imobiliário constante no R.5, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1999497-4, série nº 0123, datada de 06 de janeiro de 2023. **CREDORES**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA**: CAROLINA GOMES DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 023.802.210-22. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o desta matrícula. Valor do crédito: R\$ 160.000,00. Via não negociável fica arquivada nesta serventia.-

Protocolo: Nº 7.513 de 16/01/2023. Eldorado do Sul, 18 de janeiro de 2023.-**EMOLUMENTOS**: Nihil - **SELO Nº**: 0768.04.2100002.03209 = Nihil.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.7/6983 - Serve a presente averbação para fazer constar que o documento impresso desta matrícula foi danificado pela enchente de maio de 2024, mas seu conteúdo encontra-se integralmente preservado nos arquivos virtuais. De acordo com a decisão proferida pela Dra. Gisele Bergozza Santa Catarina, Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Eldorado do Sul/RS, em 12.06.2024, fazemos constar ainda que a presente matrícula foi reimpressa com a mesma numeração e os atos anteriores foram assinados na data de sua reimpressão.-

Protocolo: Nº 9.779 de 02/07/2024. Eldorado do Sul, 10 de setembro de 2024.-**EMOLUMENTOS**: Nihil - **SELO Nº**: 0768.04.2200001.03929 = Nihil.-

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3682-W9N5F-N59UW-5HMG>

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160069.2.0006983-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0006983-72
FOLHAS 02v MATRÍCULA 6983

Eldorado do Sul, 10 de setembro de 2024.

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.8/6983 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Instrumento Particular de Declaração em resposta à exigência cartorária, datado de 02 de dezembro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, faço constar que fica CANCELADA a cédula averbada na **AV.6** desta matrícula. Dito documento fica arquivado nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 12.646 de 21/11/2025. Eldorado do Sul, 05 de dezembro de 2025.-

EMOLUMENTOS: R\$ 104,00 - **SELO Nº:** 0768.04.2400001.04938 = R\$ 5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,90 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.03614 = R\$ 2,10.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.9/6983 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 17 de novembro de 2025, firmado por Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante, a saber, Carolina Gomes dos Santos, inscrita no CPF sob nº 023.802.210-22, considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do par. 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 207.398,80 (em 10/11/2025), conforme guia de quitação do ITBI nº 21183. **Obs:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 207.398,80. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 12.646 de 21/11/2025. Eldorado do Sul, 05 de dezembro de 2025.-

EMOLUMENTOS: R\$ 502,70 - **SELO Nº:** 0768.08.2000001.01090 = R\$ 76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,90 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.03615 = R\$ 2,10.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3682-W9N5F-N59UW-5HMG>

ada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, sexta-feira, 5 de dezembro de 2025, às 15:37:01.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0768.04.2400001.04946 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0768.03.2500001.04625 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0768.01.2400002.03641 = R\$2,10)

Andre Luis da Silva e Silva
Escrevente



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
160069 53 2025 00021446 19

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital