Valide aqui
este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0048214-46

MATRÍCULA 48.214

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 27 de julho de 2020

FICHA	MATRÍCULA
1	48.214

IMÓVEL - **APARTAMENTO Nº 304**, localizado pelo número 197 da Rua General Freitas, Torre "B", do Condomínio Residencial Freitas Parque, constituído de uma unidade residencial, com sacada, com acesso pela Rua General Freitas, localizado no quinto pavimento ou segundo andar-tipo, na parte central/sudoeste do pavimento, com área privativa de 68,87m², área de uso comum de 32,38m², área total de 101,25m², área equivalente de construção de 69,04m², fração ideal de terreno de 0,008305 e área ideal de terreno de 34,637913m², no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculada a esta unidade o **BOX Nº 09**, localizado no segundo pavimento ou 1º subsolo, na parte sudeste do pavimento, o segundo no sentido sudeste/noroeste, entre o box nº 10 e o box nº 08. Constituído no **TERRENO URBANO** constituído de parte das glebas números treze **(P-13)** e quatorze **(P-14)** da planta particular da **"Vila Freitas"**, que no mapeamento geral corresponde ao sublote número um **(1)** do lote número oito **(8)** da quadra número um **(1)** do setor **04H07**, de forma irregular, com a área superficial de quatro mil, cento e setenta metros e setenta e três decímetros quadrados **(4.170,73m²)**, situado na Rua General Freitas, lado ÍMPAR, no **Bairro Freitas**, nesta cidade, distante a face sudoeste sessenta e sete metros e trinta centímetros **(67,30m)** da esquina formada com a Rua Doutor Júlio Casado e com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Rua General Freitas, onde forma um ângulo interno de 110º09'10" e distante sessenta e sete metros e trinta centímetros **(67,30m)** da esquina formada com a Rua Doutor Júlio Casado, segue no sentido suleste-noroeste, na extensão de sessenta metros e quarenta e cinco centímetros **(60,45m)**, confrontando, **AO SUDOESTE**, com parte da gleba número doze (P-12) ou 04H070109, de propriedade do condomínio San Lorenzo Residence (M-37.252); aí, forma um ângulo interno de 85º33'53" e toma o sentido sudoeste-nordeste, na extensão de trinta e três metros e noventa e três centímetros **(33,93m)**, confrontando, **AO NOROESTE**, com parte restante da gleba número treze (P-13) ou 04H07012602, de propriedade de Luís Fernando Ferreira (M-20.434), 04H07012603, de propriedade de Marcelo dos Santos Peck (M-20.435) e 04H07012604, de propriedade da Caixa Econômica Federal (M-20.436); aí, forma um novo ângulo interno de 98º39'48" e toma o sentido noroeste-suleste, na extensão de oito metros e três centímetros **(8,03m)**, confrontando, **AO NORDESTE**, com parte restante da gleba número quatorze (P-14) ou 04H07010803, de propriedade de Dario Aldrighi (M-15.672); aí, forma mais um ângulo interno de 265º22'03" e retoma o sentido sudoeste-nordeste, na extensão de trinta e dois metros e trinta e sete centímetros **(32,37m)**, confrontando, **AO NOROESTE**, também com parte restante da gleba número quatorze (P-14), ou 04H07010803, de propriedade de Dario Aldrighi (M-15.672), 04H07010804, de propriedade de Clovis Armando de Oliveira Prestes (M-15.673) e 04H07010805, de propriedade de Osvaldo França da Silva (M-15.674); aí, forma outro ângulo interno de 98º45'42" e retoma o sentido noroeste-suleste, na extensão de cinquenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros **(54,88m)**, até atingir o alinhamento da Rua General Freitas, confrontando, **AO NORDESTE**, com parte da gleba número seis (P-6) ou 04H070107, de propriedade de Cirço Martins da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0048214-46

FICHA	MATRÍCULA
1v	48.214

Rocha (M-7.025); aí, forma um ângulo interno de 83º18'10" e toma o sentido nordeste-sudoeste, na extensão de setenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(75,50m)**, formada por uma linha levemente quebrada, formada por cinco **(5)** segmentos de reta, o primeiro, na extensão de dezoito metros e cinquenta e um centímetros **(18,51m)**, até formar o ângulo interno de 179º50'56", o segundo, na extensão de vinte e seis metros e quarenta e um centímetros **(26,41m)**, até formar o ângulo interno de 172º02'47', o terceiro, na extensão de quinze metros e oitenta centímetros **(15,80m)**, até formar o ângulo interno de 172º11'16", o quarto, na extensão de nove metros e quarenta e quatro centímetros **(9,44m)**, até formar o ângulo interno de 174º06'15" e o quinto e último, na extensão de cinco metros e trinta e quatro centímetros **(5,34m)**, até atingir a divisa sudoeste, onde forma um ângulo interno de 110º09'10", com a parte da gleba número doze (P-12) ou 04H070109, de propriedade do condomínio San Lorenzo Residence (M-37.252), ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SULESTE**, com o alinhamento da Rua General Freitas, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro.

QUARTEIRÃO: Quarteirão formado pelas Ruas General Freitas, Doutor Júlio Casado, Doutor José Freitas e Dona Ecilda.-

PROPRIETÁRIO - **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA.**, sociedade por quotas e responsabilidade limitada, com sede na Rua Rindolfo Adolfo Kahler, número 571, loja 1/A, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul-RS., com CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76.-

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula, R-6, R-10 e AV-11-46.994 do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.221**, em 22/06/2020.-
Sapucaia do Sul, 27 de julho de 2020.-
Registrador ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$10,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.12617 - JG

AV-1/48.214 em 27/07/2020.-

OBRA PENDENTE - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2020, firmado pela proprietária/incorporador, fica constando que a unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão"**, mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.221**, em 22/06/2020.-
Sapucaia do Sul, 27 de julho de 2020.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.12618 - JG

AV-2/48.214 em 27/07/2020.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em conformidade com requerimento datado de 29.01.2020, pela proprietária/incorporadora, fica constando que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-6/46.994**, retificada no AV-10/46.994, do qual faz parte a futura unidade autônoma descrita nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação**, nos termos do artigo 1º da Lei

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

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

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0048214-46

48.214 – MATRÍCULA –

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 27 de julho de 2020	– FICHA – 2	– MATRÍCULA – 48.214

número 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4.951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo inciso I, do artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.221**, em 22/06/2020.-
Sapucaia do Sul, 27 de julho de 2020.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.12619 - JG

R-3/48.214 em 04/12/2020.-

ÔNUS/HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 09/11/2020, devidamente registrado sob **R-13/46.994** do livro 2-RG, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que para financiar o empreendimento residencial, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **concedeu ao proprietário e incorporador ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA**, já qualificado, uma abertura de crédito no valor R$8.070.347,80 (oito milhões, setenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos), pelo que se confessou devedor. Em garantia da dívida confessada, deu à **CAIXA**, em **primeira e especial hipoteca**, **transferível a terceiros**, o imóvel descrito nesta matrícula, sob as condições constantes do mencionado contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.772**, em 02/12/2020.-
Sapucaia do Sul, 4 de dezembro de 2020.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25064 - fma

AV-4/48.214, em 11/03/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0048214-46**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.845**, em 05/03/2024.-
Sapucaia do Sul, 11 de março de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.46715 - fma

AV-5/48.214 em 11/03/2024.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 19/12/2023, instruído com a certidão de habite-se número **10.747/2024**, com a certidão número **043/2024**, expedidas pela Prefeitura Municipal e com a certidão negativa de débitos da receita federal, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, a qual foi submetida **AO REGIME**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

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

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0048214-46

FICHA	MATRÍCULA
2v	48.214

ESPECIAL DE CONDOMÍNIO, de acordo com o artigo 788 da CNNR/2020, conforme **R-17/46.994**, do livro 2-RG, desta serventia.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.845**, em 05/03/2024.-
Sapucaia do Sul, 11 de março de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.46716 - fma
AV-6/48.214 em 08/11/2024.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular firmado em 25/10/2024, arquivado e digitalizado neste, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-3**, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **136.146**, em 25/10/2024.-
Sapucaia do Sul, 8 de novembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$98,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.79707 - fma
AV-7/48.214 em 13/12/2024.-
CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO AFETAÇÃO - Em virtude da compra e venda, extinguiu-se o **patrimônio de afetação**, constante da **AV-2** desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.112**, em 10/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.85502 - cfa
AV-8/48.214 em 13/12/2024.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **2577/2024** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **9487098122**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.112**, em 10/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2024.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.85503 - cfa
R-9/48.214 em 13/12/2024.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia**
TRANSMITENTE - ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA., já qualificada.-
ADQUIRENTE - **CLEITON DE OLIVEIRA VELASQUES**, brasileiro, jogador de futebol, com RG número 1081073775, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 009.419.460-29, residente e domiciliado na Avenida Rubem Berta número 1052, Bairro Freitas, nesta cidade, casado pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial abaixo averbado, com **ANGÉLICA GOMES ROSA**, brasileira, do lar, com CNH número 04912667900, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF número 018.859.220-27.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 04/11/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

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

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0048214-46

48.214 – MATRÍCULA –

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

– FICHA –	– MATRÍCULA –
3	48.214

Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2024

OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **2577/2024**.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.112**, em 10/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$1.536,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.85504 - cfa **R-10/48.214** em 13/12/2024.-
TÍTULO – **Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária** -
DEVEDORE/FIDUCIANTE - CLEITON DE OLIVEIRA VELASQUES, já qualificado.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha número 100, Torre Olavo Setubal, na cidade deSão Paulo-SP, com CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em 04/11/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$308.000,00** (trezentos e oito mil reais).-
PRAZO – De quatrocentos e vinte **(420)** meses.-
TAXA DE JUROS - Efetiva(a.a) 11,8900%, nominal(a.a) 11,2874%, efetiva(a.m) de 0,9406%, nominal(a.m) de 0,8952%. Com benefício: efetiva(a.a) 10.4900%, nominal(a.a) 10.0170%, efetiva(a.m) de 0,8347%, nominal(a.m) de 0,8347%.-
FORMA DE PAGAMENTO – De acordo com o instrumento.-
OBJETO DA GARANTIA – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-
VALOR DA GARANTIA – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.112**, em 10/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$1.357,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.85505 - cfa **AV-11/48.214** em 13/12/2024.-
PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos do requerimento datado de 04/10/2024, fica constando que o proprietário no **R-10**, desta matrícula, CLEITON DE OLIVEIRA VELASQUES, é casado pelo regime de "**separação de bens**", na vigência da Lei 6.515/77, com ANGÉLICA GOMES ROSA, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada nesta serventia, sob o número **3.115** do livro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

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

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0048214-46

FICHA	MATRÍCULA
3v	48.214

3-registro auxiliar, em 11/10/2024.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.178**, em 13/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.85506 - cfa

AV-12/48.214 em 19/08/2025.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do **"Residencial Freitas Parque"**, firmada em 25/06/2025, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro, se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **3.159** do livro 3-RA.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **141.013**, em 28/07/2025.-
Sapucaia do Sul, 19 de agosto de 2025.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
Emolumentos: R$26,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08232 = R$4,20) - Processamento eletrônico de dados: R$4,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08232 = R$2,10) - pra

AV-13/48.214 em 02/02/2026.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNNR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.
Sapucaia do Sul, 2 de fevereiro de 2026.
Escrevente Autorizado: _____.-
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.26941 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.26941 = Isento) AGNR - cfa

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

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

Continuação da Página Anterior -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2X23-8ELJE-ZF2MF-C47FR

CNM: 101691.2.0048214-46

48.214 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL - 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 101691.2.0048214-46

Sapucaia do Sul, 02 de fevereiro de 2026

Ficha	Matrícula
4	48.214

AV-14/48.214, em 02/02/2026.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0048214-46**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **143.240**, em 05/01/2026.-
Sapucaia do Sul, 2 de fevereiro de 2026.-
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 02/02/2026 às 08:01:47. O hash SHA256 do documento é **E3D7FD0B02AC21082FD5C39BFA80C481C3965C08A0A10705C492A5F70DA55AE6**.
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.26942 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.26942 = Isento) AGNR - cfa

AV-15/48.214 em 02/02/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento, datado de 07/10/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **2150/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-10** desta matrícula, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **143.240**, em 05/01/2026.-
Sapucaia do Sul, 2 de fevereiro de 2026.-
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 02/02/2026 às 08:01:55. O hash SHA256 do documento é **0E286EAD4A92AE99B958E25B589AB76D40B206525789AFE4190236E8EBA3FA20**.
Emolumentos: R$856,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.26943 = R$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.26943 = R$2,20) - cfa

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 2 de fevereiro de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada
Total: R$87,80
Certidão Matrícula 48.214 - 7 páginas: R$54,40 (0314.00.2500003.26948 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0314.00.2500003.26948 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0314.00.2500003.26948 = 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
101691 53 2026 00002450 08

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