



CERTIDÃO

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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 13 de dezembro de 20 23

CNM: 160168.2.0003990-29
CNM: 160168.2.0003990-29

F.L.S.

REGISTRO

01

3.990

Protocolo nº: 7269, feito em 12/12/2023.

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 160168.2.0003990-29.

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, bloco B, do condomínio IRMÃ-DULCE, localizada no segundo pavimento, possui sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, com a área total construída de 60,85m², sendo área privativa de 52,81m² e fração ideal das coisas comuns de 8,04m², possui fração ideal do terreno de 47,35m², fica na fachada sul/oeste do prédio, tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, divisa com apartamento 201 (matrícula 3395); ao SUL, distante 4,88 metros da divisa com a Rua Projetada; ao LESTE, divisa com o apartamento 203; e, ao OESTE, divisa com o pátio condominial. Possui área privativa assessoria (vaga de estacionamento descoberto) de 11,04m², denominado BOX 08, localizado no pavimento térreo, com as seguintes confrontações: ao NORTE, divisa com o lote 533 ou 01; ao SUL, com área de circulação interna condominial; ao LESTE, divisa com o pátio condominial; e, ao OESTE, divisa com o box 07. No terreno constante do lote 521/H, da quadra 67, com área total de 900,00m² com frente para a Avenida Farroupilha, número 524, lado par do logradouro, no bairro centro, nesta cidade de Charqueadas/RS, tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao NORTE, medindo 30,00 metros com o lote 01 ou 533 e 17,68 metros referente a fração remembrada com terrenos existentes na quadra; ao SUL, medindo 47,65 metros, confrontando-se com a área remanescente onde consta uma Rua Projetada; ao LESTE, medindo 25,03 metros confrontando com todo o maior, e, ao OESTE, medindo 15,00 metros, com a Avenida Farroupilha, onde entesta e 10,98 metros referente ao lote remembrado, confrontando com o lote 01. Dito terreno encontra-se no quarteirão formado pela Avenida Farroupilha, Avenida Piratini, Avenida Getúlio Vargas, e Largo Mineiro Nicácio Machado. Inscrição municipal: 17309. REGISTRO ANTERIOR: Registro de origem no livro ZRG, matrícula 24888 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registro datado de 22/10/2014. PROPRIETÁRIA: SOGROUP ENGENHARIA LTDA inscrita no CNPJ sob nº 01.691.411/000133, com sede na Rua Rui Barbosa nº 422, sala 01, nesta cidade. RAZÃO DA ABERTURA: Alteração de competência. DOUFE. Charqueadas, 13 de dezembro de 2023.

Abertura de matrícula: R\$26,60 (0769.03.2100002.07998 = R\$3,60)
Comunicação ao serviço de origem: R\$14,90 (0769.03.2100602.07997 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100001.18774 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.1-3.990. Protocolo nº 7269 de 12/12/2023.

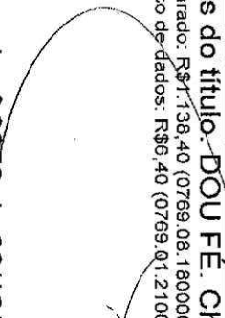
TÍTULO: Averbação de convenção de condomínio. Certificado que a convenção relativa ao condomínio do imóvel da presente matrícula faz parte, encontra-se registrado no livro 3RA, sob número 6706 do Registro de Imóveis de São Jerônimo. DOUFE. Charqueadas, 13 de dezembro de 2023.

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0769.04.2200001.07183 = R\$4,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

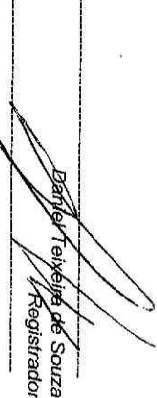
Continuação da Página Anterior

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS, 13 de dezembro de 2023		FLS. REGISTRO 3.990
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100601.10775 = R\$1,00)		CNM: 160168.2.0003990-29 CNM: 160168.2.0003990-29		
R.2-3.990. Protocolo nº 7269 de 12/12/2023. TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. Pelo presente registro o(s) devedor(es) fiduciante(s)/proprietário(s), transfere(m) a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. PARTE: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. EMITENTE: AMPLITEC CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 78.160.181/0001-00, com sede na Avenida Advogado Horácio Racanello Filho nº 6326, Sala 01-D, Zona 07, cidade de Maringá-PR. FIDUCIANTE: SQGROUP ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.691.411/0001-33, com sede na Rua Rui Barbosa nº 422, sala 01, nesta cidade. OBJETO: propriedade fiduciária do apartamento 101 e box 01 do condomínio Irmã Dulce, ou seja, todo o caput. TÍTULO: cédula de crédito bancário, número 14.1546.606.0000503/04, datada de 30/11/2023, no valor de R\$ 870.000,00 e termo de constituição de garantia, datado de 30/11/2023. VALORES: Do objeto: R\$220.000,00. Para leilão: R\$220.000,00. Do financiamento: R\$ 938.794,66. Do valor líquido: R\$ 843.530,99. JUROS: Taxa anual de 20,69%. PRAZOS: De amortização: 48 meses. De construção: 00. VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 28.050,25, em 30/12/2023. DEMAIS CONDIÇÕES: As do título. DOU FE. Charqueadas, 13 de dezembro de 2023. Registro com valor declarado: R\$1.136,40 (0769.08.1800001.00663 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100001.16776 = R\$1,60)				
		Marcelo Tezzari Geyer Registrador		

Av.3-3.990. Protocolo nº 9852 de 09/12/2025.
TÍTULO: Consolidação de propriedade. O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. **PARTE:** **TRANSMITENTE:** **SQGROUP ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.691.411/0001-33, com sede na Rua Rui Barbosa nº 422, sala 01 nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. **OBJETO:** 100% do caput, subtraído do registro 02. **TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO:** Requerimento firmado em 09/12/2025, com certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora. **VALORES:** Atribuído: R\$220.000,00. Avaliado: R\$220.000,00. Atualizado: R\$220.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi quitado em 09/12/2025, conforme guia de pagamento nº SMF/08790/2025, datada de 26/11/2025 **DOU FE.**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS, 09 de janeiro de 2026		CNM: 160168.2.0003990-29 CNM: 160168.2.0003990-29
Charqueadas, 09 de janeiro de 2026.		RS.	Registro	3.990
Averbação com valor declarado: R\$549,80 (0769.08.2200001.00482 = R\$80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.12441 = R\$2,20)		 Daniel Teixeira de Souza Registrador		

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 09 de janeiro de 2026, às 16:18:12.

Total: R\$77,00

Certidão digital (Provento CNU 127/2022): Matrícula 3.990: R\$44,80 (0769.04.2200001.11752 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0769.03.2200001.02965 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.12445 = R\$2,20)

Lenize Cristielli Almeida Rinco

Substituta



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
 160168 53 2026 00000199 81

Endereço: Rua São Paulo,148 - Cruz de Malta - Charqueradas/RS - CEP: 96.745-000 - Fone: (51)3658.1165

E-mail: richarqueadas@gmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWTE7-GKR3G-6YYBJ-LJ5B7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lenize Cristielli Almeida Rinco (CPF ***.976.460-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NWTE7-GKR3G-6YYBJ-LJ5B7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>