



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Folhas 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0014666-04

-14.666-
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 1989

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-14.666-

IMÓVEL - UMA CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA sob o número cento e trinta e oito (138) pela rua Campos Salles, própria para moradia, com suas instalações e demais dependências e, o respectivo **LOTE URBANO** sob o número quatro (4) da quadra "V", da planta do Loteamento denominado "Vila Silva", que no mapeamento geral corresponde ao lote número quatro (4) da quadra número vinte e quatro (24), do Setor 04G75, de forma retangular, com a área superficial de duzentos e oitenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados (283,50m²), situado na rua Campos Salles, lado PAR, Bairro Silva, nesta cidade, distante a face nordeste treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) da esquina da rua Santa Catarina, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NOROESTE, na extensão de treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), com o alinhamento da rua Campos Salles, onde faz frente; AO SULESTE, na mesma extensão, com parte do lote número sete (P-7); AO SUDOESTE, na extensão de vinte e um metros (21,00m), com parte do lote número três (P-3); e, AO NORDESTE, na mesma extensão, com o lote número cinco (5).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas Campos Salles, Santa Catarina, Francisca Silva e Floriano Peixoto.-

PROPRIETÁRIOS - JOSÉ GETÚLIO DIAS, industrial, com C.P.F. sob o número 062.347.040, e sua esposa NEUSA ADAM DIAS, industrial, com C.P.F. sob o número 378.835.920-34 e RG sob nº 2021458977-SSP RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO - T-360, folha 14 do Livro 3-B, em 02 de outubro de 1972, deste Ofício.-

A Ajudante: *Sevilha Rosa Aluck*.-

CUSTAS: NCz\$13,61.-

R-1/14.666 (R-um/quatorze mil, seiscentos e sessenta e seis), em 21 de novembro de 1989.-

TÍTULO - Divórcio -

TRANSMITENTE - O condomínio de José Getúlio Dias e Neusa Adam Dias.-

ADQUIRENTE - NEUSA ADAM, brasileira, divorciada, industrial, com RG sob o número 2021458977-SSP/RS e C.P.F. nº 378.835.920-34, residente e domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Formal de Partilha passado em 18 de julho de 1989, pelo Escrivão do 1º Cartório Judicial desta cidade, Vasco -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6QKJ-PZ6PK-XV38L-VUGU3>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0014666-04

FICHA	MATRICULA
-1-	-14.666-
VERSO	

Antônio Bampi, homologado por sentença de 11 de outubro de 1988, do Exmo. Sr. Dr. Aymoré Roque Pottes de Mello, Juiz de Direito da 1ª Vara Desta Comarca, a qual transitou em julgado.-

IMÓVEL - O constante nesta matrícula.-

VALOR - Avaliado em NCz\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzados novos).-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 30.891.-

A Ajudante: Seuldo Japir Wuck.-

GUSTAS: NCz\$136,14.-

R-2/14.666 (R-dois/quatorze mil e seiscentos e sessenta e seis), em 2/3/2012.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - NEUSA ADAM, já qualificada.-

ADQUIRENTE - **ROBERTO SANTOS CAUDURO**, brasileiro, divorciado, odontólogo, com RG sob o número 6022443359, expedido pela SSP/RS, em 4/7/2007, filho de Sérgio Cauduro e de Helena Santos Cauduro e com CPF/MF sob o número 410.056.600-00, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu nº 362, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 02 de março de 2012, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **31.924/26.950**, folha **9** do livro número **230**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número **332/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 02 de março de 2012.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

DOI - Foi emitida a **DOI**, conforme dispõe o artigo 2º, inciso II, letra "e" da instrução normativa RFB número 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN RFB número 1.239, de 17/11/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **77.253**, em 2/3/2012.-

Sapucaia do Sul, 2 de março de 2012.-

Registrador/e ou Substituto: Seuldo Japir Wuck.-

EMOLUMENTOS - R\$469,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.05707 - ro

AV-3/14.666 (AV-três/quatorze mil e seiscentos e sessenta e seis), em 06/01/2016.-

DEMOLIÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 06/01/2016, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal e com a certidão negativa de débitos da receita federal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **95.007**, fica constando que o prédio edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula, com a área construída de oitenta metros quadrados (**80,00m²**) foi **DEMOLIDO no ano de 2010**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.007**, em 06/01/2016.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6QKJ-PZ6PK-XV38L-VUGU3>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 3 de 5

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

CNM: 101691.2.0014666-04

14.666	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
			REGISTRO DE IMÓVEIS			
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Sapucaia do Sul, 06 de janeiro de 2016					2	14.666

Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.29119 - fma
AV-4/14.666(AV-quatro/quatorze mil e seiscentos e sessenta e seis), em
06/01/2016.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 06/01/2016, instruído com
a certidão de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade número **8.572/2015** e
com a certidão negativa de débitos da Receita Federal do Brasil, arquivados e
digitalizados neste ofício sob o número **95.007**, fica constando que sobre o terreno
objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO COMERCIAL DE ALVENARIA** que
tomou o número cento e trinta e oito (**138**) pela Campos Sales, com um (**1**)
pavimento e com a área total construída de cento e setenta e nove metros e
sessenta e quatro decímetros quadrados (**179,64m²**), sendo que o valor da
construção foi de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.007**, em 06/01/2016.-

Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$535,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.29120 - fma
R-5/14.666(R-cinco/quatorze mil e seiscentos e sessenta e seis), em 27/01/2016.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos
termos da cédula de crédito bancário número **734-3669.003.00000353-1**, emitida
em 27/01/2016, por HEAL TECH LTDA - ME, com sede na Rua Campos Salles número
138, Bairro Dihel, nesta cidade, com CNPJ sob nº 09.180.946/0001-51, representada
por Roberto Santos Cauduro, no valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil
reais) e com vencimento para **15/01/2017**, fica constando que o proprietário no
R-2, desta, ROBERTO SANTOS CAUDURO, já qualificado, na qualidade de
interveniente garantidor, deu **em alienação fiduciária**, nos termos do artigo 22
da Lei 9.514, de 20/11/1997, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter
fiduciário**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e
com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de
constituição de garantia - empréstimo PJ alienação fiduciária de bens imóveis, datado
de 27/01/2016. Dita garantia foi avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei
9.514/97, em **R\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais). Para os fins
previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo
de carência é de sessenta (**60**) dias. As demais condições constam da cédula e do
termo de constituição de garantia, cujas vias não negociáveis ficaram arquivadas e
digitalizadas neste ofício sob o número **95.241**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.241**, em 27/01/2016.-

Sapucaia do Sul, 27 de janeiro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$1.070,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.01873 - fma
AV-6/14.666 em 21/05/2026.-

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

CONTINUA NO VERSO

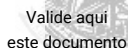
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6QKJ-PZ6PK-XV38L-VUGU3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM: 101691.2.0014666-04

FICHA	MATRÍCULA
2v	14.666

Sapucaia do Sul, 21 de maio de 2026.-

Escrevente Autorizado: 47. Vitor Hoff

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.43671 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização:
0314.00.2500003.43671 = Isento) AGNR - cfa

- [illegible]

CONTINUA NA FICHA Nº

3

[illegible]



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 5 de 5

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

CNM: 101691.2.0014666-04

14.666 - Matrícula -



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

CNM: 101691.2.0014666-04

Sapucaia do Sul, 21 de maio de 2026

Ficha 3	Matrícula 14.666
------------	---------------------

AV-7/14.666 em 21/05/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, 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\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **2310/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-5** desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **145.257**, em 07/05/2026.-
Sapucaia do Sul, 21 de maio de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 21/05/2026 às 16:39:23. O hash SHA256 do documento é

02F370E222CA8EEDA38D86C4BBF42731FB50BD9C42C4442DD013F74497742BDC.

Emolumentos: R\$856,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.43672 = R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.43672 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6QKJ-PZ6PK-XV38L-VUGU3>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 22 de maio de 2026

Silvio Jose Kleinkauff - Escrevente Autorizado

Total: R\$74,20

Certidão Matrícula 14.666 - 5 páginas: R\$40,80 (0314.00.2500003.43684 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.43684 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.43684 = 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 00013245 13