



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: 101691.2.0023681-22

-23.681-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 5 de julho de 2002.

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-23.681-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104) DO BLOCO NÚMERO QUARENTA E OITO (48), do Conjunto Habitacional Sapucaia do Sul, atual Conjunto Residencial Presidente João Goulart, situado na Estrada Federal BR-116, Km 21, nesta cidade, com entrada pela rua Antonio Vieira, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de 33,66 metros quadrados, com a área real de uso comum de 3,091 metros quadrados e com a área real total de 36,751 metros quadrados, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,001791, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra "GAMA", no Bairro Cohab, nesta cidade, com a área superficial de vinte mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e setenta decímetros quadrados (20.585,70m²), com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto a dez metros (10,00m) da Avenida Alfredo Scharlau e com a divisa para o Parque Desportivo Um, por noventa e um metros (91,00m) a oeste, confrontando com o Parque Desportivo Um; daí segue na direção Leste-Oeste, confrontando ao norte em duzentos e cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (256,50m) com terras de quem de direito; daí a leste em oitenta e três metros e cinquenta centímetros (83,50m) com terras de quem de direito; daí, ao sul em trinta metros (30,00m) com parte da Área para Creche "B" e cento e dois metros (102,00m) com a Área Verde Sete; daí, a oeste, em vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (25,45m) com a rua Pedro Grivoski Filho; daí em linha curva no sentido horário, em cinco metros e vinte e três centímetros (5,23m) com a esquina das ruas Pedro Grivoski Filho e Antonio Vieira; daí, a norte, em quarenta e nove metros (49,00m), nordeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e norte em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua Antonio Vieira; daí, a nordeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua Antonio Vieira; daí num semi-círculo no sentido anti-horário, em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m), com a rua Antonio Vieira; daí, ao sul, em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m), sudoeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e sul em quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) com a rua Antonio Vieira, daí em linha curva no sentido horário por seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) e no sentido anti-horário em vinte metros e quarenta e dois centímetros (20,42m) com a rua Celeste Catto; daí, ao sul, em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) sudoeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e sul em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua Celeste Catto; daí, a sudoeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua Celeste

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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 2 de 8

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

CNM: 101691.2.0023681-22

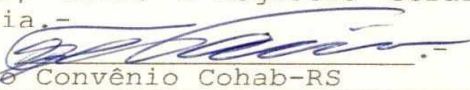
FICHA	MATRÍCULA
-1-	-23.681-
VERSO	

Catto; daí, num semi-círculo no sentido anti horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m) com a rua Celeste Catto; daí, a norte em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m) a nordeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e a norte em quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) com a rua Celeste Catto; daí, em linha curva no sentido horário, seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) com a rua Celeste Catto; daí, a leste em quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros (41,45m) com a rua Pedro Grivoski Filho; daí, ao sul, em cento e vinte e três metros e vinte e cinco centímetros (123,25m) com a Área Verde Seis, voltando ao ponto de partida.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Avenidas José Joaquim (projetada), Alfredo Scharlau, pela Rodovia Federal BR-116 e por terras não loteadas.-

PROPRIETÁRIA - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS, "em liquidação", sociedade de Economia Mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4/892, de 24-12-1964), com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros número 521, 7º andar e com CNPJ sob o número 92.797.547/0001-88.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-8.526, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - De acordo com o Convênio Cohab-RS

R-1/23.681 (R-um/vinte e três mil, seiscentos e oitenta e um), em 5 de julho de 2002.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por sua procuradora, Maria Lopes Rodrigues.-

ADQUIRENTE - GILBERTO NUNES CONTE, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, com RG sob o número 5039983985, emitido pela SSP/RS, em 30-8-1985 e com CPF/MF sob o número 616.141.060-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Vieira, bloco 48-A, apartamento 104.-

FORMA DO TÍTULO - Certidão da Escritura Pública de 31 de maio de 2002, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 182, folhas 053v/054v, sob o número 25.054/20.031, extraída na mesma data.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

> **VALOR** - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$3.511,40, conforme guia informativa de pagamento sob número 15.395.-

2

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24NB3-VMCN2-2AQQJ-4QDUK>

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

ri digital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0023681-22

-23.681-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 5 de julho de 2002.-

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-23.681-

CONDIÇÕES - Declarou a vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente, e que o imóvel objeto desta matrícula faz parte do "ativo circulante" da empresa, dispensada, portanto, da apresentação das certidões negativas da Receita Federal e da Certidão Negativa do INSS, de acordo com a legislação em vigor. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 53.067, em 5-7-2002.- Sapucaia do Sul, 11 de julho de 2002.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - R\$59,00 ou 4,76 URE, conforme Convênio.-ro

R-2/23.681(R-dois/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 03/06/2008.-

TÍTULO - **Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com Utilização do FGTS** -

TRANSMITENTE - GILBERTO NUNES CONTE, já qualificado.-

ADQUIRENTES - **CARLOS ALEXANDRE BUENO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18 de janeiro de 1980, industrial, com RG sob o número 9076472894, expedida pela SSP/RS, em 18/02/2008 e com CPF/MF sob o número 808.603.890-49, residente e domiciliado na rua Tropeiros, nº 1.181, nesta cidade; e, **PRISCILA CEZAR ELESBÃO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 14 de julho de 1987, do lar, com RG sob o número 7063648641, expedida pela SJS/RS, em 18/06/2004 e com CPF/MF sob o número 006.729.240-21, residente e domiciliada na rua Tropeiros, nº 1.181, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 26 de maio de 2008.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$26.000,00** (vinte e seis mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$26.000,00** (vinte e seis mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **1.852**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 27 de maio de 2008.-

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de **R\$11.000,00** (onze mil reais), mediante saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, a importância de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), mediante financiamento concedido pela **Caixa Econômica Federal**.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **64.556**, em 03/06/2008.- Sapucaia do Sul, 3 de junho de 2008.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]* -

EMOLUMENTOS - R\$148,60. Selo de Fiscalização 0314.06.0700018.01456 - ro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24NB3-VMCN2-2AQQJ-4QDUK>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

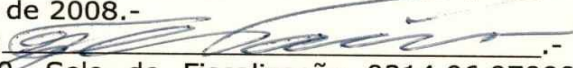
Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 4 de 8

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

CNM: 101691.2.0023681-22

FICHA	MATRÍCULA
002v	23.681
VERSO	

R-3/23.681 (R-três/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 03/06/2008.-
TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária -
DEVEDORES/FIDUCIANTES - CARLOS ALEXANDRE BUENO; e, PRISCILA CEZAR ELESBÃO, já qualificados.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador, Rosinei de Almeida Farias.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 26 de maio de 2008.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$15.000,00** (quinze mil reais), com origem nos recursos do SBPE.-
PRAZO - De cento e vinte (**120**) meses, ou seja: De dez (**10**) anos.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,0178%** a.a. e efetiva de **9,4000%** a.a.-
FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de cento e vinte (**120**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$272,82** (duzentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), com vencimento para 26 de junho de 2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-
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\$26.000,00** (vinte e seis mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do Contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-
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 sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **64.556**, em 03/06/2008.-
Sapucaia do Sul, 3 de junho de 2008.-
Registrador e/ou Substituto: .-
EMOLUMENTOS - R\$108,80. Selo de Fiscalização 0314.06.0700018.01457 - ro
AV-4/23.681 (AV-quatro/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 13 de novembro de 2009.-
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária -

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24NB3-VMCN2-2AQQJ-4QDUK>

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



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 8

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

CNM: 101691.2.0023681-22

-23.681-	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	- FICHA -		- MATRÍCULA -	
			003		23.681	
Sapucaia do Sul, 13 de novembro de 2009						

financiamento de crédito imobiliário, firmado em 13 de novembro de 2009, pela Caixa Econômica Federal, através de sua procuradora, Nilce Alves dos Santos, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-3**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, Caixa Econômica Federal, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome dos adquirentes, Carlos Alexandre Bueno e Priscila Cezar Elesbão.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.757**, em 13/11/2009.-

Sapucaia do Sul, 18 de novembro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$59,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04710 - iva **R-5/23.681** (R-cinco/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 14/01/2010.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTES - CARLOS ALEXANDRE BUENO e PRISCILA CEZAR ELESBÃO, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **CLAUDIA GULARTE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, inscrita no Cons. Regional de Psicologia (CRP) sob número 07/07053, em 18/01/1994, filha de Paulo Luiz dos Santos e de Rosa Catarina Gualarte dos Santos e com CPF/MF sob o número 563.677.830-91, residente e domiciliada em Avenida Getúlio Vargas nº 1638, apartamento 701, na cidade de Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 14 de janeiro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, sob o número **30.230/25.256**, folha **87/88**, do livro número **218**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$29.000,00** (vinte e nove mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$29.000,00** (vinte e nove mil reais), conforme guia informativa de pagamento expedida pela fazenda pública municipal, em 23 de dezembro de 2009.-

CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **69.334**, em 14/01/2010.-

Sapucaia do Sul, 20 de janeiro de 2010.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$167,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1000001.01659 - ro

AV-6/23.681 (AV-seis/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 19 de dezembro de 2013.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 19/12/2013, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **85.460**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **546900** e corresponde no mapeamento geral ao lote número quatro **(4)** da quadra número três **(3)** do setor **04G78**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.460**, em 19/12/2013.-

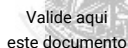
Sapucaia do Sul, 19 de dezembro de 2013.-

Registrador/e ou Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24NB3-VMCN2-2AQQJ-4QDUK>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0023681-22

- FICHA -	- MATRÍCULA -
3 VERSO	23.681

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - CLAUDIA GULARTE DOS SANTOS, já qualificada.-

ADQUIRENTE - ROSA CATARINA GULARTE DOS SANTOS, brasileira, funcionária pública estadual, com RG sob o número 2025656923, expedido pela SJS/RS, em 31/10/2006, filha de João Silveira Gularte e de Maria Sinhorelli Gularte e com CPF/MF sob o número 181.520.070-72, residente e domiciliada em Avenida Getúlio Vargas número 1.638, na cidade de Porto Alegre-RS, casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **PAULO LUIZ DOS SANTOS** (brasileiro, funcionário público estadual, com RG sob o número 6009227411, expedido pela SJS/RS, em 06/11/2006, filho de Severiano dos Santos e de Anna Wagner dos Santos e com CPF/MF sob o número 003.434.470-53).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 19/12/2013, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **33.594/28.619**, folha **27** do livro número **241**, digitalizada neste ofício sob o número **85.460**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$60.000,00** (sessenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$60.000,00** (sessenta mil reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **2.807/2013.-**

CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI** por este ofício.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **85.460**, em 19/12/2013.-

Sapuçaia do Sul, 19 de dezembro de 2013.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$285,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.02851 - cfa R-8/23.681(R-oito/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 04/06/2014.-

TÍTULO - Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia

TRANSMITENTES - ROSA CATARINA GULARTE DOS SANTOS e seu esposo PAULO LUIZ DOS SANTOS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **ANTONIO PEDRO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 27/03/1967, encanador, com RG sob o número 1091316917, expedido pela SJS/RS, em 23/08/2000, filho de Pedro Antonio Gomes e de Francisca Maria Pereira Gomes e com CPF/MF sob o número 351.117.633-68, residente e domiciliado na Rua Libero Badaró número 384, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 30/05/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **87.412.-**

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **959/2014**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI** por CONTINUA NA FICHA N.º 1

CONTINUA NA FICHA N.º

[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 7 de 8



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

CNM: 101691.2.0023681-22

-23.681- MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	 FICHA - MATRÍCULA

este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.412**, em 04/06/2014.-

Sapucaia do Sul, 5 de junho de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$356,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.24329 - fma

R-9/23.681 (R-nove/vinte e três mil e seiscentos e oitenta e um), em 04/06/2014.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - ANTONIO PEDRO GOMES, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 30/05/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **87.412**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$41.022,63** (quarenta e um mil, vinte e dois reais e sessenta e três centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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\$65.000,00** (sessenta e cinco 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 sessenta (**60**) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.412**, em 04/06/2014.-

Sapucaia do Sul, 5 de junho de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$263,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.24330 - fma

AV-10/23.681 em 09/01/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNR/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, 9 de janeiro de 2026.-

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.22437 = Isento) -

Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.22437 = 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 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24NB3-VMCN2-2AQQJ-4QDUK>

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 -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0023681-22

Ficha	Matrícula
4 v	23.681

AV-11/23.681, em 09/01/2026.-**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): **101691.2.0023681-22.-****PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **142.852**, em 01/12/2025.-

Sapucaia do Sul, 9 de janeiro de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 09/01/2026 às 17:59:34. O hash SHA256 do documento é**52D5FF2B0EE357269FC03CBC90691734F18F7807FE5687C09D0425F6C8EBF5EE.**

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.22438 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.22438 = Isento) AGNR - cfa

AV-12/23.681 em 09/01/2026.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 03/09/2025, 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\$71.937,89** (setenta e um mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos), conforme guia municipal nº **2408/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-9** 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 **142.852**, em 01/12/2025.-

Sapucaia do Sul, 9 de janeiro de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 09/01/2026 às 17:59:44. O hash SHA256 do documento é**C9457E9D75AC6B56828256D3535CF7F75D319CA19CF78484561EA010B39CD558.**

Emolumentos: R\$267,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.22439 = R\$59,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.22439 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24NB3-VMCN2-2AQQJ-4QDUK>

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

Sapucaia do Sul-RS, 14 de janeiro de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada

Total: R\$89,80

Certidão Matrícula 23.681 - 8 páginas: R\$57,60 (0314.00.2500003.22772 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.22772 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.22772 = 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 00000691 10