



CERTIDÃO

Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Sergio de Arruda Costa Macedo - Registrador

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:

118 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 165662.2.0000118-71	FICHA	MATRÍCULA
				01	118
Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2025					
IMÓVEL - CASA número designada pelo número três (3) do "Conjunto Residencial San Marino III", situada na Rua Luiza Clarinda Thiesen número trinta e dois (32), nesta cidade, localizada a esquerda de quem postado na referida rua, olha para a construção, com um (1) pavimento e com área real total e privativa de quarenta e cinco metros e cinquenta e seis decímetros quadrados (45,56m²), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,2690 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. A esta unidade coube o uso exclusivo numa faixa do terreno onde se acha edificado o condomínio, com área superficial de sessenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (64,55m²) e com as seguintes dimensões e confrontações: AO SUDOESTE, na extensão de doze metros e cinquenta e seis centímetros (12,56m), com a casa designada pelo número dois (2); AO NORDESTE, na mesma extensão, com imóvel de propriedade de Nova Sapucaia Empreendimentos e Administração de Bens Ltda e Outro; AO SULESTE, na extensão de cinco metros e quatorze centímetros (5,14m), com parte do lote número dois (P-2); e AO NOROESTE, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua Luiza Clarinda Thiesen, onde faz frente, sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim. Dito empreendimento foi edificado sobre o TERRENO URBANO constituído do lote número um (1) da quadra número quatorze (14) do setor 04H55 do denominado loteamento "Residencial Recanto Verde", de forma irregular, de esquina, com a área superficial de duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m²), situado na Rua Eduardo Santa Rita Nunes, lado ÍMPAR, esquina com a Rua Luiza Clarinda Thiesen, lado PAR, no Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade com as seguintes dimensões e confrontações: AO SUDOESTE, na extensão de doze metros e cinquenta e cinco centímetros (12,55m), com o alinhamento da Rua Eduardo Santa Rita Nunes; AO NORDESTE, na extensão de doze metros e cinquenta e seis centímetros (12,56m), com imóvel de propriedade de Nova Sapucaia Empreendimentos e Administração de Bens Ltda e Outro; AO SULESTE, na extensão de dezoito metros e noventa e oito centímetros (18,98m), com o lote número dois (2); e AO NOROESTE, na extensão de dezenove metros e vinte e cinco centímetros (19,25m), com alinhamento da Rua Luiza Clarinda Thiesen. QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Eduardo Santa Rita Nunes, Luiza Clarinda Thiesen, por terras não loteadas e pela Rua Aníbal Francisco de Paula. CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Unidade autônoma integrante do "Conjunto Residencial San Marino III", sobre a qual foi instituído condomínio edilício, conforme Lei nº 4.591/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/1964, registrado sob R-5/39.781 do Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS. CADASTRO IMOBILIÁRIO - 94869325. PROPRIETÁRIO - DANIEL DE OLIVEIRA MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de compras e vendas, com RG nº 3110159121-SSP/RS, CPF nº					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
01v	118

029.679.860-62, residente e domiciliado na Rua Igrejinha, nº 490, Apartamento 2, bairro Vargas, nesta cidade de Sapucaia do Sul/RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **45.671**, objeto do R-2, Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº **212**, em 14/08/2025.

Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2025.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) _____

Emolumentos: Registro: R\$ 28,90 + PED: R\$ 23,10 = R\$ 52,00.

Selo de Fiscalização: 0803.03.2500001.00556 = R\$ 4,20 - PED: 0803.03.2500001.00555 = R\$ 4,20; 0803.01.2500001.00838 = R\$ 2,10.

AV-1/118 em 29/08/2025.

TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em razão da abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para transportar o registro efetuado em 23/05/2017, sob o R-3/45.671, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS, nos seguintes termos:

"DEVEDORA/FIDUCIANTE - DANIEL DE OLIVEIRA MARQUES, já qualificado.

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

FORMA DE TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 02/05/2017, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **100.318**.

VALOR DA DÍVIDA - **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), com origem dos recursos do **FGTS/UNIÃO**.

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 número 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 número 9.514/97, em **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos do artigo 26 e parágrafos da Lei 9.514/1997, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias.

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato."

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº **212**, em 14/08/2025.

Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2025.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) _____

Emolumentos: Registro: R\$ 52,00 + PED: R\$ 6,90 = R\$ 58,90.

Selo de Fiscalização: 0803.04.2500001.00292 = R\$ 5,20 - PED: 0803.01.2500001.00839 = R\$ 2,10.

AV-2/118 em 09/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado em 29/06/2026, instruído com a certidão expedida por esta serventia em 12/05/2026,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

CONTINUA NO VERSO

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
165662 53 2026 00002577 21



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A5CQQ-EK3Q2-PUBUQ-NYG5Y

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

Franciele Martins Almeida (CPF ***.565.530-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A5CQQ-EK3Q2-PUBUQ-NYG5Y>

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

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