



# CERTIDÃO

## Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 4

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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |  |                                                                                                 |                          |       |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|-----------|
| 160                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MATRÍCULA |  | REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA<br>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | CNM: 165662.2.0000160-42 | FICHA | MATRÍCULA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |  |                                                                                                 |                          | 01    | 160       |
| Sapucaia do Sul, 08 de outubro de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |  |                                                                                                 |                          |       |           |
| <p><b>IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO 12</b> do bloco <b>"J"</b> do denominado <b>"Residencial Ipiranga"</b>, situado na Rua Irmã Edviges número <b>816</b> (oitocentos e dezesseis), no Bairro Ipiranga, nesta cidade, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, <b>a unidade de frente e a esquerda</b> de quem entra no bloco, com área real total de <b>82,9219m²</b>, sendo <b>77,235m²</b> de área real privativa, composta pelo apartamento, pátio e a vaga de estacionamento descoberta número cento e setenta e dois (<b>172</b>) e <b>5,68686m²</b> de área real de uso comum, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de <b>0,003672</b> no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, construído sobre o <b>TERRENO URBANO</b> constituído do sublote número dois (<b>2</b>) lote número dois (<b>2</b>) da quadra número cinco (<b>5</b>) do setor <b>04H42</b> do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de treze mil, seiscentos e onze metros e oitenta decímetros quadrados (<b>13.611,80m²</b>), situado no leito da Rua Irmã Edviges, lado PAR, no <b>Bairro Ipiranga</b>, nesta cidade, distante a divisa norte-sul oitenta e dois metros (<b>82,00m</b>) do alinhamento ÍMPAR da Rua Osmar Weeck e com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado no leito da Rua Irmã Edviges e distante oitenta e dois metros (<b>82,00m</b>) do alinhamento ÍMPAR da Rua Osmar Weeck, segue no sentido oeste-leste, na extensão de noventa e três metros e setenta e três centímetros (<b>93,73m</b>), em linha quebrada, formada por dois (2) segmentos de reta, o primeiro, na extensão de trinta e três metros e sessenta e três centímetros (<b>33,63m</b>) e o segundo, na extensão de sessenta metros e dez centímetros (<b>60,10m</b>), confrontando, <b>AO NORTE</b>, com o leito da Rua Irmã Edviges, com a área de uso institucional número três (3) ou 04H432403 do loteamento "Jardim América", de propriedade do Município de Sapucaia do Sul; aí, forma um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de dezenove metros e trinta e um centímetros (<b>19,31m</b>), confrontando, <b>AO LESTE</b>, com o sublote número três (3) ou 04H42050203; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de sessenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros (<b>65,75m</b>), confrontando, <b>AO NORTE</b>, com o sublote número três (3) ou 04H42050203; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de oitenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (<b>86,87m</b>), confrontando, <b>AO LESTE</b>, com a área verde e recreação número dois (2) ou 04H521408 do loteamento "Terra Nova - Fase II", de propriedade do Município de Sapucaia do Sul e com os lotes números sete (7), seis (6), cinco (5), quatro (4) e com parte do lote número três (P-3) da quadra número quatorze (14) do setor 04H52 do denominado loteamento "Terra Nova - Fase II"; aí, forma outro ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de cento e cinquenta e oito metros e um centímetro (<b>158,01m</b>), confrontando, <b>AO SUL</b>, com o imóvel que é ou foi de propriedade de <b>Silma Moraes da Silva, Marlene Terezinha da Silva e Neuza Maria da Silva Machado</b>; aí, forma um último ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de oitenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros (<b>82,58m</b>), em linha quebrada, formada por dois (2) segmentos de reta, o primeiro, na extensão de sessenta e dois metros e</p> |           |  |                                                                                                 |                          |       |           |
| CONTINUA NO VERSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |  |                                                                                                 |                          |       |           |

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

|  | FICHA | MATRÍCULA |
|--|-------|-----------|
|  | 01v   | 160       |

cinquenta e nove centímetros **(62,59m)** e o segundo, na extensão de dezenove metros e noventa e nove centímetros **(19,99m)**, até encontrar a divisa com o leito da Rua Irmã Edviges, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO OESTE**, com o sublote número um (1) ou 04H42050201, fechando assim o seu perímetro.

**QUARTEIRÃO** - É formado por: Rua Irmã Edviges, Rua Osmar Weeck, Do Tambo, Rua Dionísio Moraes, pela Avenida Américo Vespúcio, por terras não loteadas e pela Rua Gilberto Ferraz.

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - Unidade autônoma integrante do "Residencial Ipiranga", sobre a qual foi instituído condomínio edilício, conforme Lei 4.591/1964, regulamentada pelo Decreto 55.815/1964, registrado sob R-11/43.446 do Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO** - **94868421.**

**PROPRIETÁRIO** - **MATHEUS GUILHERME RIBEIRO LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produtos industriais, com CNH nº 05403878758-DETRAN/RS, CPF nº 015.995.270-06, residente e domiciliado na Travessa Borba Gato, nº 84, Apartamento 1, bairro Nova Sapucaia, nesta cidade de Sapucaia do Sul/RS.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **43.639**, objeto do R-11, Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº **310**, em 25/09/2025.

Sapucaia do Sul, 08 de outubro de 2025.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) \_\_\_\_\_

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

Selo de Fiscalização: 0803.03.2500001.00798 = R\$ 4,20 - PED: 0803.03.2500001.00797 = R\$ 4,20; 0803.01.2500001.01229 = R\$ 2,10.

**AV-1/160** em 08/10/2025.

**TRANSPORTE - SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Em razão da abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para transportar a averbação efetuada em 14/10/2015, sob AV-2/43.639, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS, nos seguintes termos:

**"SERVIDÃO DE PASSAGEM - AREA NON AEDIFICANDI"** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o terreno sobre o qual está edificado o **"Residencial Ipiranga"**, do qual faz parte o apartamento descrito nesta matrícula, foi **beneficiado** com uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM (área non aedificandi)** sobre uma faixa do **terreno matriculado neste ofício sob o número 43.445** do livro 2-RG, conforme escritura pública de 09/10/2015, lavrada no primeiro tabelionato de São Leopoldo - RS, sob o número **39.450/051**, folha **108** do livro número **250**, registrada sob **R-2/43.446**, deste ofício."

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº **310**, em 25/09/2025.

Sapucaia do Sul, 08 de outubro de 2025.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

|       |           |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |           |    |     |
|-------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|----|-----|
| 160   | MATRÍCULA | <br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA</b><br><b>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> | <b>CNM: 165662.2.0000160-42</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |           |    |     |
|       |           | <b>Sapucaia do Sul, 08 de outubro de 2025</b>                                                                                                                                                             | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">02</td> <td style="text-align: center;">160</td> </tr> </table> | FICHA | MATRÍCULA | 02 | 160 |
| FICHA | MATRÍCULA |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |           |    |     |
| 02    | 160       |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |           |    |     |

Emolumentos: Registro: R\$ 52,00 + PED: R\$ 6,90 = R\$ 58,90.  
Selo de Fiscalização: 0803.04.2500001.00382 = R\$ 5,20 - PED: 0803.01.2500001.01230 = R\$ 2,10.

**AV-2/160** em 08/10/2025.

**TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em razão da abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para transportar o registro efetuado em 29/05/2025, sob R-12/43.639, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS, nos seguintes termos:

**"DEVEDOR/FIDUCIANTE** - MATHEUS GUILHERME RIBEIRO LOPES, já qualificado.  
**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF e com CNPJ sob o nº 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 12/05/2020, arquivado e digitalizado neste ofício.  
**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$114.248,49** (cento e quatorze mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos), com origem dos recursos do **MCMV**.  
**PRAZOS** - Prazo total (meses): trezentos e sessenta (**360**); amortização (meses): trezentos e cinquenta e quatro (354); carência: seis (6).  
**TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.  
**OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel constante desta matrícula.  
**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).  
**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para dar início à intimação é de trinta (**30**) dias.  
**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato."  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº **310**, em 25/09/2025.  
Sapucaia do Sul, 08 de outubro de 2025.  
Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) \_\_\_\_\_  
Emolumentos: Registro: R\$ 52,00 + PED: R\$ 6,90 = R\$ 58,90.  
Selo de Fiscalização: 0803.04.2500001.00383 = R\$ 5,20 - PED: 0803.01.2500001.01231 = R\$ 2,10.

**AV-3/160** em 24/07/2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento firmado em 23/07/2026, instruído com a certidão expedida por esta serventia em 12/05/2026, informando o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante **MATHEUS GUILHERME RIBEIRO LOPES**, já qualificado, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997, e a prova de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, e, tendo decorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias, com fundamento no artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA** a propriedade fiduciária, constante em **AV-2**, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MA6F-KTLBN-8GA4K-VVQVL

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

Alanis Vasem Oldoni (CPF \*\*\*.084.560-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6MA6F-KTLBN-8GA4K-VVQVL>

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

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