



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: 101691.2.0028923-10

- 28.923 - MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
		REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
		Sapucaia do Sul, 27 de abril	de 2009
		FICHA	MATRÍCULA
		001	28.923

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E TRINTA E SEIS (336) DO BLOCO NÚMERO TRÊS (3) do Residencial Américo Vespúcio, situado na Avenida Américo Vespúcio, nesta cidade, a ser construído, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente e a esquerda para quem adentrar pela porta do fundo do edifício, constituído de dois (2) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com a área real privativa de **44,055m²**, com a área real de uso comum de **3,9710m²** e com a área real total de **48,0260m²**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,00357** e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do empreendimento, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número três (3) da quadra número seis (6), do Setor **04H30**, do mapeamento geral, de forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de nove mil, setecentos e vinte e três metros e sessenta decímetros quadrados (**9.723,60m²**), situado na Avenida Américo Vespúcio, lado ÍMPAR, no **Bairro Nova Sapucaia**, nesta cidade, distante a face norte, vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros (**26,62m**) da esquina formada com a rua Carlos Fantinel, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (**145,55m**), com os lotes números quatro (4) ou 04H300604 ao quinze (15) ou 04H300615; **AO SUL**, na extensão, de cento e trinta e oito metros e oitenta centímetros (**138,80m**), com o lote número dois (2) ou 04H300602, de propriedade de Paulo Roberto da Silva; **AO LESTE**, na extensão de setenta e três metros e trinta centímetros (**73,30m**), com o alinhamento da Avenida Américo Vespúcio, onde faz frente; e, **AO OESTE**, na extensão de setenta metros e seis centímetros (**70,06m**), com parte do lote número dezesseis (P-16) e com os lotes números dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21) e vinte e dois (22) da quadra número cinco (5), da planta do Loteamento denominado de "Jardim Vila Verde".-

QUARTEIRÃO - O quarteirão formado pela Avenida Américo Vespúcio, pelas ruas Carlos Fantinel, Antônio Marcos Dias, Brazilêncio Rodrigues da Silva, Ulisses Gazzana, pela Avenida João Pereira de Vargas e pela Rodovia Estadual RS-118.-

PROPRIETÁRIOS - **OTTO HAGEL FILHO**, brasileiro, aposentado, com RG sob o número 1020082861, expedida pela SJS/RS, em 14/06/1996 e com CPF sob o número 002.275.010-04 e sua esposa **MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL**, brasileira, do lar, com RG sob o número 8002008798, expedida pela SSP/RS, em 27/11/1990, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, na rua Anita Garibaldi número 1.091, apartamento 805, Mont Serrat.-

INCORPORADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Flores da Cunha número 521, em São Leopoldo-RS, com CNPJ sob o número 90.952.953/0001-42, representado por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Junior e Marcio Baldino Karam.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-26.976**, Livro 2-Registro Geral, de 10 de abril de 2007; e **R-3/26.976**, de 18 de setembro de 2007 - **Incorporação** - desta Serventia.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0028923-10

FICHA	MATRICULA
001v	28.923
VERSO	

Registrador/e ou Substituto: [Assinatura]
EMOLUMENTOS: R\$10,70. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00497 - ro **AV-1/28.923**(AV-um/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 27 de abril de 2009.-
PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a fração ideal de **0,00357**, objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e trinta e seis (**336**) do bloco número três (**3**) do Residencial Américo Vespúcio, **a ser construído**, foi prometida vender à favor da **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 10 de maio de 2007, devidamente registrado nesta Serventia sob **R-1/26.976**, Livro 2-Registro Geral, em 25 de maio de 2007.-
 Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-
 Registrador/e ou Substituto: [Assinatura]
EMOLUMENTOS: R\$19,10. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00504 - ro **R-2/28.923**(R-dois/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 27/04/2009.-
TÍTULO - Cessão e Transferência de Direitos Contratuais -
CEDENTE - KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Júnior Marcio Baldino Karam.-
CESSIONÁRIO - FÁBIO LUÍS GRANDO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 27 de julho de 1971, motorista, com RG sob o número 4005273752, expedida pela SJS/RS, em 31/05/1999 e com CPF/MF sob o número 664.253.600-20, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, nº 679, Bairro Silva, 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 3 de dezembro de 2008.-
IMÓVEL - O direito real à aquisição da fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula.-
VALOR - Cedido por **R\$1.447,48** (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.447,48** (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número **3279**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 26 de março de 2009.-
CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.
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 **67.006**, em 27/04/2009.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0028923-10

-28.923-	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
			REGISTRO DE IMÓVEIS	
			COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS	
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
			Sapucaia do Sul, 27 de abril	de 2009
			FICHA	MATRÍCULA
			002	28.923

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-
Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$80,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00504 - ro
R-3/28.923(R-três/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 27/04/2009.-

TÍTULO - **Compra e Venda de Fração Ideal do Terreno com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta (Unidade Autônoma a ser construída), com Utilização dos Recursos do FGTS** -

TRANSMITENTES - OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, como vendedores da fração ideal no terreno; e, KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Junior e Marcio Baldino Karam, como vendedora do apartamento a ser construído.-

ADQUIRENTE - **FÁBIO LUÍS GRANDO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 27 de julho de 1971, motorista, com RG sob o número 4005273752, expedida pela SJS/RS, em 31/05/1999 e com CPF/MF sob o número 664.253.600-20, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, nº 679, Bairro Silva, 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 3 de dezembro de 2009.-

IMÓVEL - **A fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e trinta e seis (336) do bloco número três (3), do Residencial Américo Vespúcio a ser construído.-**

VALOR - Adquirido por **R\$1.447,48** (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.447,48** (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **3278**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 26 de março de 2009.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do Instrumento.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.-

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 **67.006**, em 27/04/2009.-

> Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-
Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$80,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00504 - ro
R-4/28.923(R-quatro/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 27 de abril

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7>

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

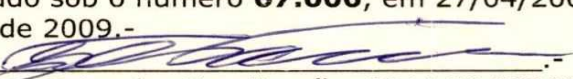


Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0028923-10

FICHA	MATRÍCULA
002v	28.923
VERSO	

de 2009.-
TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária - DEVEDOR/FIDUCIANTE - FÁBIO LUÍS GRANDO, já qualificado
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 procuradora, Nilce Alves dos Santos.-
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 3 de dezembro de 2008.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$35.200,00** (trinta e cinco mil e duzentos reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO - De produção de quinze **(15)** meses e de amortização trezentos **(300)** meses, ou seja: De vinte e cinco **(25)** anos.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **5,5000%** a.a. e efetiva de **5,6409%** a.a..-
FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas **(300)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$299,61** (duzentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos).-
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal equivalente a **0,00357** do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e trinta e seis **(336)** do bloco número três **(3)**, do Residencial Américo Vespúcio a ser construído, em caráter fiduciário.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$55.100,00** (cinquenta e cinco mil e cem 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 **67.006**, em 27/04/2009.-
 Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-
 Registrador e/ou Substituto: 
 > **EMOLUMENTOS** - R\$196,50. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00504 - ro
AV-5/28.923(AV-cinco/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 13 de agosto de 2010.-

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7>



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 9

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

CNM: 101691.2.0028923-10

-28.923-	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -	- MATRÍCULA -
			REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010			3	28.923		

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, instruído com as certidões de habite-se números **5.787/2009** e **5.877/2010**, expedidas pela secretaria de planejamento urbano desta cidade, em 22 de setembro de 2009 e 25 de janeiro de 2010, respectivamente e com a CNDCT número 106132010-19024080, emitida pela secretaria da receita federal do Brasil, em 11/08/2010 e confirmada no endereço eletrônico "http://www.receita.fazenda.gov.br", fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula e objeto da incorporação registrada sob o **R-3/26.976** do livro 2-registro geral, de 18/09/2007, foi **CONCLUÍDO**, sendo que o "**Residencial Américo Vespúcio**" tomou o número quinhentos e noventa e um (**591**) pela Avenida Américo Vespúcio. Dit os documentos ficam arquivados nesta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.125**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06826 - afv

R-6/28.923(R-seis/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 13/8/2010.-

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, firmado por OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, representados por sua procuradora Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de proprietários da fração ideal do terreno; KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seu sócio Márcio Baldino Karam, na qualidade de incorporadora e promitente compradora da fração ideal do terreno e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, representada por sua gerente Carla Adriana Corrêa Lemes, na qualidade de credora/fiduciária, fica constando que **o apartamento descrito nesta matrícula** e na incorporação registrada sob **R-3/26.976** do livro 2-registro geral, de 18/06/2007, foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigo 552 da consolidação normativa e notarial da corregedoria-geral da justiça - provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002. O custo da construção da unidade foi de **R\$29.870,35** (vinte e nove mil, oitocentos e setenta reais e trinta e cinco centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.127**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$167,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06827 - afv

AV-7/28.923(AV-sete/vinte e oito mil e novecentos e vinte e três), em 13/8/2010.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7

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 6 de 9

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

CNM: 101691.2.0028923-10

- FICHA - - MATRÍCULA -
3v 28.923
VERSO

"RESIDENCIAL AMÉRICO VESPÚCIO", celebrado em 1º de outubro de 2009, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número **1.942** do livro 3-registro auxiliar, em 17 de agosto de 2010.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.128**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$19,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06828 - afv

AV-8/28.923, em 08/02/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0028923-10.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.440**, em 07/02/2024.-

Sapucaia do Sul, 8 de fevereiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43457 - fma

AV-9/28.923 em 08/02/2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 06/02/2024, arquivado e digitalizado neste neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-4**, desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.440**, em 07/02/2024.-

Sapucaia do Sul, 8 de fevereiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$88,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43458 - fma

AV-10/28.923 em 08/02/2024.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **203/2024** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **3505946.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.440**, em 07/02/2024.-

Sapucaia do Sul, 8 de fevereiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$25,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43459 - fma

R-11/28.923 em 08/02/2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -

TRANSMITENTE - FÁBIO LUÍS GRANDO, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, motorista, com CNH número 01959411680, expedida pelo DETRAN/RS, em 17/06/2022 e com CPF/MF número 664.253.600-20, residente e domiciliado na Avenida Americo Vespucio número 591, Bl 03, Ap 336, Bairro Nova

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7>

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 7 de 9

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

CNM: 101691.2.0028923-10

28.923	MATRÍCULA -	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA -	MATRÍCULA -
		Sapucaia do Sul, 08 de fevereiro de 2024	4	28.923

Sapucaia, nesta cidade.-

ADQUIRENTE - FELIPE MATHEUS GODOY DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vigilante, com RG número 1087309272, expedido pela SSP/RS, em 02/05/2023 e com CPF/MF número 026.254.620-51, residente e domiciliado na Rua Dos Geranios número 81, Bairro Santos Dumont, na cidade de São Leopoldo-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, firmado em 06/02/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - 100% do imóvel constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **203/2024**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **131.440 e 131.441**, em 07/02/2024.-

Sapucaia do Sul, 8 de fevereiro de 2024.

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO) - R\$388,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43460 - fma

R-12/28.923 em 08/02/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - FELIPE MATHEUS GODOY DOS SANTOS, já qualificados.-

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 06/02/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$110.520,39** (cento e dez mil, quinhentos e vinte reais e trinta e nove centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De quatrocentos e vinte (**420**) meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 4,2500%, efetiva(a.a) 4,3338%, nominal e efetiva(a.m) 0,3542%.-

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 quinze (**15**) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

CONTINUA NO VERSO

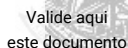
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0028923-10

FICHA	MATRÍCULA
4v	28.923

Sapuçaia do Sul, 8 de fevereiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO / PMCMV - DESCONTO DE 50%) - R\$299,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43461 - fma

AV-13/28.923 em 07/07/2026.-

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 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, 7 de julho de 2026.-

Escrevente Autorizado: 512 Munkhoff

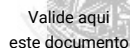
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00398 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00398 = Isento) AGNR - cfa

- [illegible]

CONTINUA NA FICHA Nº

E

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0028923-10

28.923
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL - 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 101691.2.002**

CNM: 101691.2.0028923-10

Sapucaia do Sul, 07 de julho de 2026

Ficha 5	Matrícula 28.923
------------	---------------------

AV-14/28.923 em 07/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 18/06/2026, 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\$155.311,60** (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e onze reais e sessenta centavos), conforme guia municipal nº **1242/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-12** 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 **146.013**, em 19/06/2026.-

Sapuçaia do Sul, 7 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 07/07/2026 às 11:43:59. O hash SHA256 do documento é

A0A436EAD830A0F5CFDB66E6C19D509CFAA43B695839AEAA3CC05CFD9981FF

Emolumentos: R\$ 432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00399 = R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00399 = R\$ 2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P378S-39X46-R24PF-XY7V7>

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

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

Sapucaia do Sul-RS, 10 de julho de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: RS101.40

Certidão Matrícula 28.923 - 9 páginas: R\$68,00 (0314.00.2600003.00748 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.00748 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.00748 = 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 00017708 07