



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 1 de 8

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: 101691.2.0040090-71

-40.090-  
MATRÍCULA



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

ed

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 1     | 40.090    |

Sapucaia do Sul, 27 de fevereiro de 2014

**IMÓVEL** - Apartamento número 105 do bloco número 01 do denominado "Condomínio Porto de Alexandria", situado na Avenida Lúcio Bittencourt número um mil e quatrocentos e dez (1.410), nesta cidade, localizado no pavimento térreo, de fundo e de quem postado no hall de entrada do edifício, o segundo a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de 49,94m<sup>2</sup>, com a área real de uso comum de 9,74m<sup>2</sup>, com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de 12,50m<sup>2</sup>, com a área real total de 72,18m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,001952779 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (6), sublote número treze (13) da quadra número dezenove (19) do setor 04G76 do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, vinte e sete ares, oito centiares e vinte e dois decímetros quadrados (2,270822 ha), ou seja, de vinte e dois mil, setecentos e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados (22.708,22m<sup>2</sup>), situado na Avenida Lúcio Bitencourt, lado PAR, no **Bairro Kurashiki**, no lugar denominado de "Vila Guaspari", nesta cidade, distante a face leste, cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (166,564m) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (166,564m) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sul-norte, na extensão de sete metros e seiscentos e sessenta e um milímetros (7,661m), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de trinta e cinco metros e cento e setenta e quatro milímetros (35,174m), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo retoma o sentido sul-norte, na extensão de trezentos e dezessete metros e quarenta e nove centímetros (317,49m), confrontando, **AO LESTE**, outra vez com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e oito metros e cento e treze milímetros (68,113m), confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos e dezesseis metros e trezentos e trinta e cinco milímetros (316,335m), até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, **AO OESTE**, também com o imóvel de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de quarenta e cinco metros e oitocentos e noventa e sete milímetros (45,897m), até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número onze (11) ou 04G76190611, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bittencourt, onde faz frente, fechando assim o seu perímetro.-

**QUARTEIRÃO** - O quarteirão é formado pela Avenida Lúcio Bitencourt, pelas Ruas Monteiro Lobato, Vasco da Gama, Joaquim Nabuco e por terras de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.-

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU

Continua na Próxima Página





Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0040090-71

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 1     | 40.090    |

**S.A.**, com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20.-

**TÍTULO AQUISITIVO** - **M-35.212** do livro 2-registro geral, de 05 de dezembro de 2011, objeto do **R-2/35.212**, de 10 de maio de 2012 e do **R-3/35.212**, de 18 de junho de 2012 - **incorporação** - desta serventia.-

Sapucaia do Sul, 27 de fevereiro de 2014.-

Registrador ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - R\$7,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11393 - afv **AV-1/40.090**(AV-um/quarenta mil e noventa), em 27/02/2014.-

**DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é "**obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**", mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **86.188**, em 27/02/2014.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - R\$12,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11394 - cfa **AV-2/40.090**(AV-dois/quarenta mil e noventa), em 27/02/2014.-

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi averbado sob **AV-4/35.212**, em 12 de dezembro de 2012, que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, da qual faz parte o imóvel descrito nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **86.188**, em 27/02/2014.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - R\$12,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11395 - cfa **AV-3/40.090**(AV-três/quarenta mil e noventa), em 27/02/2014.-

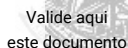
**SERVIDÃO DE ESCOAMENTO** - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no quarto tabelionato de Porto Alegre - RS, sob o número **22.846-054**, folha 76, do livro número **C-504**, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 e no artigo 246, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (**para efeitos de publicidade**), fica constando que o terreno objeto deste matrícula, onde será construído o empreendimento imobiliário com a denominação de "**Condomínio Porto de Alexandria**", do qual faz parte o apartamento nela descrito, **foi beneficiado**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU>





## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0040090-71

|          |           |                                                                                                                                                     |                                               |
|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| -40.090- | MATRÍCULA | <b>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> | FICHA - <b>2</b><br>MATRÍCULA - <b>40.090</b> |
|          |           | <b>Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014</b>                                                                                                     |                                               |

**gratuitamente e por prazo indeterminado, por uma servidão de passagem cloacal, em caráter permanente**, constituída sobre o imóvel objeto da matrícula número **35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Faz parte da constituição de servidão de passagem de esgoto a **área não edificante**, totalizando cento e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados (**109,88m²**), necessários para boa utilização do empreendimento "**Condomínio Porto de Alexandria**", cujas características e dimensões da servidão estão descritas na **AV-422/35.212**. As demais condições constam da escritura.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **86.188**, em 27/02/2014.-  
 Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014.-  
 Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

**EMOLUMENTOS** - R\$12,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11396 - cfa **AV-4/40.090**(AV-quatro/quarenta mil e noventa), em 27/02/2014.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Condomínio Porto de Porto de Alexandria**", firmada em 13/06/2013, de acordo com o que dispõem os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.126** do livro 3-RA.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **86.188**, em 27/02/2014.-  
 Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014.-  
 Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

**EMOLUMENTOS** - R\$12,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11397 - cfa **R-5/40.090**(R-cinco/quarenta mil e noventa), em 27/02/2014.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia PMCMV - TRANSMITENTE** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

**ADQUIRENTE - WAGNER PINTO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/06/1986, proprietária de microempresa, com CNH sob o número 04106134248, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/04/2012, filho de Enio Francisco Brandão de Castro e de Maria Helena Pinto e com CPF/MF sob o número 011.570.120-60, residente e domiciliado na Rua Babrão do Rio Branco número 777, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.-

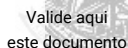
**INTERVENIENTE CONSTRUTORA** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.-

**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 31/01/2014, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **86.188**.-

**IMÓVEL - A fração ideal e o apartamento a ser construído**, descritos nesta

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::





## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0040090-71

|              |                  |
|--------------|------------------|
| <b>FICHA</b> | <b>MATRÍCULA</b> |
| 2            | 40.090           |

matrícula.-

**VALOR** - O valor da aquisição da futura unidade habitacional e da respectiva fração ideal foi de **R\$86.408,00** (oitenta e seis mil e quatrocentos e oito reais), integralizado pelas parcelas mencionadas no campo B-1 do contrato. Dita aquisição foi avaliada para efeitos fiscais em **R\$86.408,00** (oitenta e seis mil e quatrocentos e oito reais), conforme guia informativa da fazenda pública municipal número **364/2014**.-

**PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA** - O prazo para o término da construção é aquele mencionado no contrato.-

**CONDIÇÕES** - Foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 8.212, de 24/07/1991 e alterações posteriores. As demais condições constam do instrumento.-

**DOI** - Foi emitida a **DOI**, por este ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **86.188**, em 27/02/2014.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014. -

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$224,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11398 - cfa

**R-6/40.090**(R-seis/quarenta mil e noventa), em 27/02/2014.-

**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - WAGNER PINTO DE CASTRO, já qualificado.-

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

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 31/01/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **86.188.-**

**VALOR DA DÍVIDA - R\$69.126,40** (sessenta e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

**PRAZO TOTAL** - De trezentos (300) meses.-

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

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, **a fração ideal** do terreno e o apartamento **a ser construído**, descritos nesta matrícula.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliadas para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$126.500,00** (cento e vinte e seis mil e quinhentos 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 **86.188**, em 27/02/2014.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$178,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.11399 - cfa

**AV-7/40.090**(AV-sete/quarenta mil e noventa), em 26/11/2015.-

**CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL** - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, instruído com as certidões de habite-se

• CONTINUA NA FICHA Nº 1

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU](https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU)

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraíso - Fone: (51) 3474-2808 - CEP: 93.220-220 - Sapucaia do Sul-RS





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: 101691.2.0040090-71

40.090

MATRÍCULA



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

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015

FICHA

MATRÍCULA

3

40.090

números **8.153/2015**, **8.248/2015** e **8.321/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO**, o qual foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e com os artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, conforme **R-833/35.212**, desta serventia.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registradora Designada e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.21894 - fma

**AV-8/40.090**(AV-oito/quarenta mil e noventa), em 26/11/2015.-

**DA VAGA DE GARAGEM** - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, firmado pela incorporadora e proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que a área de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), **vinculada ao apartamento** descrito nesta matrícula, corresponde à **vaga de garagem descoberta número trezentos e trinta e oito (338)**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.21895 - fma

**AV-9/40.090** em 22/12/2021.-

**PENHORA** - Em conformidade com o termo de redução de bens à penhora, datado de 28/03/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de execução de título extrajudicial nº **035/1.17.0003104-2** da primeira vara cível desta comarca, em que é exequente o Condomínio Porto de Alexandria e executado Wagner Pinto de Castro, cujo valor da ação é de **R\$4.506,71** (quatro mil, quinhentos e seis reais e setenta e um centavos).-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **118.290**, em 09/12/2021.-

Sapucaia do Sul, 22 de dezembro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - R\$86,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.60736 - fma

**AV-10/40.090**, em 18/08/2025.-

**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): **101691.2.0040090-71**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **141.132**, em 07/08/2025.-

Sapucaia do Sul, 18 de agosto de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08919 = Isento) -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0040090-71

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3v    | 40.090    |

Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08919 = Isento) AGNR - pra

**AV-11/40.090** em 18/08/2025.-

**RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Em conformidade com o Termo de Penhora assinado em 23/05/2025, pelo Técnico Judiciário Fernando Henrique Henker Flores, e Decisão Judicial assinada em 06/05/2025, pela M.M. Juíza de Direito Dra. Gisele Bergozza Santa Catarina, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001426-02.2017.8.21.0035/RS, da 1ª Vara Cível desta Comarca, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a penhora constante da **AV-09** desta matrícula, **recai sobre a integralidade do imóvel objeto desta matrícula**, e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **141.132**, em 07/08/2025.-

Sapucaia do Sul, 18 de agosto de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura] 3.-

Emolumentos: R\$170,60 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08920 = R\$5,20) -

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08920 = R\$2,10) - MLS

**AV-12/40.090** em 09/02/2026.-

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

Escrevente Autorizado: [Assinatura] -

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28461 = Isento) -

Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28461 = Isento) AGNR - MLS

- 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 -
- 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 -
- 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 -
- 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 -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 101691.2.0040090-71

40.090 - Matrícula -



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

CNM: 101691.2.0040090-71

Sapucaia do Sul, 09 de fevereiro de 2026

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Ficha<br>4 | Matrícula<br>40.090 |
|------------|---------------------|

**AV-13/40.090** em 09/02/2026.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo número 202601.2214.04469882-IA-360, cadastrado em 22/01/2026, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo número 50010756320168210035, no qual figura como emissor da ordem a 1ª Vara Cível e JEC desta Comarca, e como parte no relatório de indisponibilidade **WAGNER PINTO DE CASTRO e outro**, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **143.497**, em 23/01/2026.-

Sapucaia do Sul, 9 de fevereiro de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 09/02/2026 às 11:38:21. O hash SHA256 do documento é

**967FA8ED2396D0181E2BC59CF9B42ACDCA3ECDD00CF167498884819E27296F57.**

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28462 = R\$5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28462 = R\$2,20) PEPO - MLS

**AV-14/40.090** em 07/07/2026.-

**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2026, instruído com a guia do ITBI nº 1056/2026 expedida pela Fazenda Pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94866806**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **145.851**, em 10/06/2026.-

Sapucaia do Sul, 7 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 07/07/2026 às 09:10:41. O hash SHA256 do documento é

**2A854070895397E1233C909854FA4129565D45A98924DE8CA83B46AE4D30537E.**

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00339 = R\$5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00339 = R\$2,20) - cfa

**AV-15/40.090** em 07/07/2026.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2026, 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\$158.859,14** (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), conforme guia municipal nº **1056/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-6** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

**OBSERVAÇÃO** - Em virtude da conclusão da obra, da averbação da quitação da garantia e do registro desta transmissão, fica extinto o patrimônio de afetação da **AV-2**, desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0040090-71

|       |           |
|-------|-----------|
| Ficha | Matrícula |
| 4 v   | 40.090    |

pela Lei 14.382/2022.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **145.851**, em 10/06/2026.-

Sapucaia do Sul, 7 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 07/07/2026 às 09:11:20. O hash SHA256 do documento é**708EA2504AB51A74898E362582211F70AA4B1ED261CD38A0F4E568282864C9E2.**

Emolumentos: R\$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00340 = R\$80,80)

- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.00340 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZBE-4VHPP-8UT68-JR2NU>

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

Sapucaia do Sul-RS, 7 de julho de 2026

Silvio Jose Kleinkauff - Escrevente Autorizado

Total: R\$94,60

Certidão Matrícula 40.090 - 8 páginas: R\$61,20 (0314.00.2600003.00344 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.00344 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.00344 = 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 00017400 61

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar