



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: 101691.2.0040286-65

-40.286- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
				1	40.286

Sapucaia do Sul, 07 de maio de 2014

IMÓVEL - UNIDADE RESIDENCIAL - CASA ASSOBRADADA NÚMERO DOIS (2) do "Condomínio Residencial Morada do Bosque 20 - FASE III", situado na Rua Professora Eleonora Correa, lado ÍMPAR, esquina com a Rua Rio Claro, lado PAR, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, sendo a unidade de centro de quem postado na Rua Professora Eleonora Correa, olha de frente para o condomínio, onde tem entrada pelo número noventa e cinco (95), com a área real privativa e global de cinquenta e dois metros e quarenta e oito decímetros quadrados (52,48m²). A esta unidade coube o **uso exclusivo** em parte do terreno onde se acha construído o empreendimento, com a área superficial de oitenta metros quadrados (80,00m²) e com as seguintes medidas e confrontações: **AO SULESTE**, na extensão de quatro metros (4,00m), com o alinhamento da Rua Professora Eleonora Correa, onde faz frente; **AO NOROESTE**, na mesma extensão, com parte do imóvel de propriedade de Vicente Calvet Filho; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com a unidade número três (3); e **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com a unidade número um (1), sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,3334 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **LOTE URBANO** sob o número um (1) da quadra número quinze (15) do Setor 04H51, do mapeamento geral, no denominado Loteamento "Morada do Bosque", de forma retangular, com a área superficial de duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m²), situado na Rua Professora Eleonora Correa, lado ÍMPAR, esquina com a Rua Rio Claro, lado PAR, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO SULESTE**, na extensão de doze metros (12,00m), com o alinhamento da Rua Professora Eleonora Correa; **AO NOROESTE**, na mesma extensão, com parte do imóvel de propriedade de Vicente Calvet Filho; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com o alinhamento da Rua Rio Claro; e **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com o lote número dois (2).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Professora Eleonora Correa, Rio Claro e por terras não loteadas.-

DA CONSTRUÇÃO - 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.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - APOTEMA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede na Rua Austrália nº 240, Bairro Centro, na cidade de Pinhais-PR, com CNPJ sob nº 11.095.274/0001-28.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-35.380 do livro 2-RG, de 24/01/2012, objeto do R-3/35.380, de 07/05/2014 - incorporação - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 87.008, em 07/05/2014.-

Sapucaia do Sul, 7 de maio de 2014.-

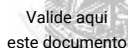
Registrador ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$14,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.22447 - fma

AV-1/40.286(AV-um/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 07/05/2014.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0040286-65

FICHA	MATRÍCULA
1	40.286

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em conformidade com o termo de opção ao regime especial de tributação, firmado em 09/04/2014, pela proprietária e incorporadora **APOTEMA CONSTRUÇÃO CIVIL**, já qualificada, fica constando que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.380**, do qual faz parte a futura unidade autônoma descrita nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação**, 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 4.951/64, 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 inciso I do artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.009**, em 07/05/2014.-

Sapuçaia do Sul, 8 de maio de 2014.-

Registrador e/ou Substituto

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.21463 - fma

AV-2/40.286(AV-dois/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 29/05/2015.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 29/05/2015, instruído com a certidão de habite-se número **8.226/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **92.307**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, a qual foi submetida **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 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (novo Código Civil), de 10 de janeiro de 2002 e artigo 552 da consolidação normativa e notarial e registral da corregedoria-geral da justiça - provimento 32/2006-CGJ, conforme **R-7/35.380**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.307**, em 29/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 29 de maio de 2015.-

Registradora Designada e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.32637 - fma

AV-3/40.286(AV-três/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 04/08/2015.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1.398/2015** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94866430**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **93.058**, em 04/08/2015.-

Sapucaia do Sul, 4 de agosto de 2015.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.05869 - cfa

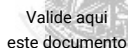
R-4/40.286(R-quatro/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 04/08/2015.

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

- CONTINUA NA FICHA Nº

2

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0040286-65

40.286



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



Sapucaia do Sul, 04 de agosto de 2015	FICHA -	MATRÍCULA -
	2	40.286

TRANSMITENTE - APOTEMA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada, representada por seu procurador Edson Ferreira Melchhiades.-

ADQUIRENTE - **MARCUS VINÍCIUS DA SILVA PAZ**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 03/08/1984, supervisor, com RG número 1087723531, expedido pela SSP/RS, em 09/06/2015, filho de Jader Garcia Paz e de Glaci da Silva Paz e com CPF/MF número 010.801.250-60, residente e domiciliado na Rua Jacaranda número 7, apartamento 1, Bairro Vila Ezequiel, na cidade de Esteio -RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 24/07/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **93.058**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

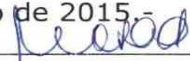
VALOR - Adquirido por **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), conforme guia municipal nº **1.398/2015**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **93.058**, em 04/08/2015.-

Sapucaia do Sul, 4 de agosto de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$289,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.05870 - cfa

R-5/40.286(R-cinco/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 04/08/2015.-

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE - **MARCUS VINÍCIUS DA SILVA PAZ**, já qualificado.-

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

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 24/07/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **93.058**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$96.887,00** (noventa e seis mil e oitocentos e oitenta e sete reais), com origem nos 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 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$127.500,00** (cento e vinte e sete 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 trinta (**30**) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **93.058**, em 04/08/2015.-

Sapucaia do Sul, 4 de agosto de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$239,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.05871 - cfa

AV-6/40.286(AV-seis/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 18/09/2017.-

CONTINUA NO VERSO

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



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 4 de 8

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

CNM: 101691.2.0040286-65

FICHA	MATRÍCULA
2v	40.286

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, em 24/05/2017, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor no **R-5**, MARCUS VINÍCIUS DA SILVA PAZ, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia municipal número **1560/2017**, na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **101.830**, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nominado e qualificado no requerimento, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora-proprietária deverá cumprir o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **101.830**, em 18/09/2017.-
Sapucaia do Sul, 18 de setembro de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: leandro.-

EMOLUMENTOS - R\$325,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.15946 - cfa

AV-7/40.286(AV-sete/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 08/05/2019.-

AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2019, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões presenciais e on line, arquivados neste ofício, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-proprietário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse lance e ou arrematação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.643**, em 03/05/2019.-
Sapucaia do Sul, 8 de maio de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: leandro.-

EMOLUMENTOS - R\$36,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.25886 - cfa

R-8/40.286(R-oito/quarenta mil e duzentos e oitenta e seis), em 21/05/2019.-

TÍTULO - Compra e venda

TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-

ADQUIRENTES E SUAS PARTES IDEAIS - **LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA ZANATTA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/04/1994, **não convivente em união estável**, corretor de imóveis, com CNH número 05516791361, expedida pelo DETRAN/RS, onde consta o RG número 7116045266, expedido pela SJS/RS, filho de Luiz Zanatta e de Mara Lucia Peçanha de Oliveira e com CPF/MF número 038.110.760-43, residente e domiciliado na Rua Cruz Alta número 372, na cidade de Esteio-RS, **na proporção de 40% do imóvel**; e **EDUARDO DE OLIVEIRA ZANATTA**, engenheiro civil, com CNH número 04282544230, expedida pelo DETRAN/RS, onde consta o RG número 1093692562, expedido pela SJS/RS, filho de Luiz Zanatta e de Mara Lucia Peçanha de Oliveira e com CPF/MF número 021.328.600-92 e sua esposa **ROSANA CARVALHO DA ROSA ZANATTA**, pedagoga, com CNH número 04795817220, expedida pelo DETRAN/RS, onde consta

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8TBM-RRYMU-667VF-FMKMS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 5 de 8

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

CNM: 101691.2.0040286-65

40.286 MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		- FICHA -	- MATRÍCULA -
	Sapucaia do Sul, 21 de maio de 2019			
			3	40.286

o RG número 7062640367, expedido pela SSP/RS, filha de Newton Acacio Santos da Rosa e de Carmen Ilda Cornel de Carvalho e com CPF/MF número 023.839.640-18, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cruz Alta número 372, na cidade de Esteio/RS, **na proporção de 60% do imóvel**, ou seja **30%** para cada um.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 06/05/2019, lavrada no tabelionato da cidade de Esteio/RS, arquivada digitalmente neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$60.962,00** (sessenta mil e novecentos e sessenta e dois reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), conforme guia municipal nº **636/2019**.-

CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.813**, em 15/05/2019.-
Sapucaia do Sul, 21 de maio de 2019.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$632,20, Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.27242 - fma
AV-9/40.286 em 13/05/2020.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO AFETAÇÃO - Em virtude da compra e venda, extinguiu-se o **patrimônio de afetação**, constante da AV-1, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **111.917**, em 07/05/2020.-
Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.06236 - fma
R-10/40.286 em 13/05/2020.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTES - EDUARDO DE OLIVEIRA ZANATTA e sua esposa ROSANA CARVALHO DA ROSA ZANATTA; e LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA ZANATTA, todos já qualificados.-

ADQUIRENTES - **JETÉR PAULO PESCADOR**, motorista de transporte de carga, com CNH número 00304488204, expedida pelo DETRAN/RS, em 26/12/2018, filho de Vivaldino Pescador e de Terezinha Beatriz Pescador e com CPF/MF número 487.574.890-68 e sua esposa **ROBERTA DOS SANTOS SOUZA PESCADOR**, agente administrativo, com RG número 9075658543, expedido pela SSP/RS, em 17/04/2019, filha de Ailton Silvio Souza e de Isabel Cristina dos Santos Souza e com CPF/MF número 807.987.480-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Minuano número 480, Cs, Bairro Pasqualini, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 02/04/2020, arquivado e digitalizado neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais), conforme guia municipal nº **404/2020**.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8TBM-RRYMU-667VF-FMKMS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 6 de 8

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

CNM: 101691.2.0040286-65

FICHA - MATRÍCULA -

3v 40.286

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**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **111.917**, em 07/05/2020.-

Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$393,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.06237 - fma **R-11/40.286** em 13/05/2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - JETER PAULO PESCADOR e sua esposa ROBERTA DOS SANTOS SOUZA PESCADOR, 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 02/04/2020, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), com origem nos recursos do **SBPE**.-

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

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\$158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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 número **111.917**, em 07/05/2020.-

Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$325,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.06238 - fma **AV-12/40.286** em 13/05/2020.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que em **02/04/2020** foi emitida a **cédula de crédito imobiliário** número **1.4444.1258744-3**, série **0420**, representativa do crédito objeto do **R-11**, em que é credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. As demais condições constam da cédula, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **111.918**, em 07/05/2020.-

Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.06239 - fma

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8TBM-RRYMU-667VF-FMKMS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 101691.2.0040286-65

40.286

MATRÍCULA -



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

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2026 ✓

FICHA -

MATRÍCULA -

4

40.286

AV-13/40.286 em 21/07/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNMR/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, 21 de julho de 2026.-

Escrevente Autorizado: .-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02209 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02209 = Isento) AGNR - cfa

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- 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 -
- 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 NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8TBM-RRYMU-667VF-FMKMS>

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



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

CNM: 101691.2.0040286-65

Ficha	Matrícula
4 v	40.286

AV-14/40.286 em 21/07/2026.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 26/06/2026, que contém Declaração de Ausência de Transferência de CCI, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliária objeto da **AV-12** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **146.188**, em 01/07/2026.-

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 21/07/2026 às 14:31:15. O hash SHA256 do documento é

C9F8CDA326F3B1D1734A19B676012493A286C3E06FC6CB02C78C9A2A89536EF9.

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02210 = R\$5,50) -

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02210 = R\$2,20) - cfa

AV-15/40.286 em 21/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 30/06/2026, 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\$169.343,08** (cento e sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e três reais e oito centavos), conforme guia municipal nº **1244/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-11** 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 **146.188**, em 01/07/2026.-

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 21/07/2026 às 14:31:19. O hash SHA256 do documento é

10B5A17EEFC7AF2362D34B3C3CBB41119F4C2D4335E3834C5F386671104F381C.

Emolumentos: R\$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02211 = R\$80,80) -

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02211 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8TBM-RRYMU-667VF-FMKMS>

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

Sapucaia do Sul-RS, 21 de julho de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$94,60

Certidão Matrícula 40.286 - 8 páginas: R\$61,20 (0314.00.2600003.02213 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.02213 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.02213 = 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 00018900 39