



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0046710-72



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 26 de março de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

46.710

IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em único pavimento, sob nº 785 da Rua dos Canários, denominado **Unidade 01** do "**Condomínio Residencial dos Canários II**", com as seguintes confrontações: ao sul faz frente para a Rua dos Canários, na extensão de 5,00 metros, mede 25,55 metros de frente aos fundos, limitando ao noroeste com o lote 02, ao norte com o lote 14, na extensão de 5,00 metros; no sentido nordeste-sudoeste, limita ao sudeste com a Unidade 02, dista 56,24 metros da esquina com a Rua Vitória Régia, com área privativa e total de 50,81m², sem área de uso comum construída e de terreno, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade cabe o uso exclusivo da fração do terreno com 127,75m², a qual encontra-se vinculada a uma vaga de garagem, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no **Bairro Campo Grande**, zona urbana, em **Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua dos Sabiás, Rua Vitória Régia, Rua dos Canários e imóvel de propriedade de Nelsi da Silva e outros, composto do lote 3 da quadra I do Loteamento Flores do Campo, com a área de 255,50 metros quadrados, apresentando as seguintes dimensões e confrontações: frente ao sul, na extensão de 10,00 metros, para a Rua dos Canários, lado ímpar; seguindo no sentido horário, na direção sudoeste-nordeste, confronta ao noroeste, na extensão de 25,55 metros, com o lote 02; a seguir, no sentido oeste-leste, confronta ao norte, na extensão de 10,00 metros, com o lote 14; a seguir, no sentido nordeste-sudoeste, confronta ao sudeste, na extensão de 25,55 metros, com o lote 04; distante 51,24 metros da esquina com a Rua Vitória Régia.

PROPRIETÁRIA: PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.262.831/0001-06, com sede na Rua Capitão Camboin, nº 32, sala 704, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul-RS.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 4-44.188, do Livro 2-RG, datado de 26 de março de 2021, deste Serviço.

PROTOCOLO: 116315 de 22/03/2021.

Abertura de matrícula: R\$21,90(0201.03.2100004.01282= R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30(0201.01.2000018.09668= R\$1,40)

OFICIAL: *N. T. Okamura*
sub.

R\$31,30 BR

Av.1-46.710, em 26 de março de 2021. Protocolo nº 116316 de 22/03/2021.

Vide convenção do "**Condomínio Residencial dos Canários II**" registrada sob nº 5.612, no Livro 3-RA, deste Serviço.

Averbação sem valor declarado: R\$39,30(0201.04.2000011.02352= R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30(0201.01.2000018.09669= R\$1,40)

OFICIAL: *N. T. Okamura*
sub.

R\$49,30 BR

R.2-46.710, em 25 de outubro de 2021. Protocolo nº 118513 de 13/10/2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35GB7-AK7J8-BJDJZ-83SAY>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 3



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

CNM: 101642.2.0046710-72



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 25 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

46.710

no CNPJ sob nº 09.262.831/0001-06, com sede na Rua Capitão Camboin, nº 32, sala 704, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul-RS, representada por seu procurador Jonatas Guilherme Griesang Lottermann, inscrito no CPF sob nº 777.644.550-91.

ADQUIRENTE: LUCIVALDO HUGO MARTINS, nascido em 14/05/1991, filho de Hamilton Martins e de Maria Dajuda Guedes Martins, brasileiro, coordenador, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 7102122641, expedida pela SSP/RS em 29/09/2010, inscrito no CPF sob nº 023.487.840-17, residente e domiciliado na Rua Luiz Oswaldo Bender, nº 82, Bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2599631-0, firmado em 01/10/2021.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 136.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 16.465,00 de recursos próprios, R\$ 16.390,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.145,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; para fins fiscais R\$ 170.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 983/2021.

OBS: Emolumentos de acordo com o Art. 10 da Lei 14.118 de 12/01/2021.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$ 415,30 (0201.08.2000011.00738- R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0201.01.2100005.1650- R\$ 1,40)

OFICIAL: *N. F. F. F.*

R\$ 468,90 A

R.3-46.710, em 25 de outubro de 2021. Protocolo nº 118513 de 13/10/2021.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIVALDO HUGO MARTINS, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Luciano Alberto Fink, inscrito no CPF sob nº 964.285.030-34.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2599631-0, firmado em 01/10/2021.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35GB7-AK7J8-BJDJZ-83SAY>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 3

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

CNM: 101642.2.0046710-72



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 25 de outubro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

46.710

para moradia do devedor e de seus familiares.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.000,00.

JUROS: À taxa contratada anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.

PRAZO: 360 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO: R\$ 905,04 em 02/11/2021.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 170.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBS.2: Emolumentos de acordo com o Art. 10 da Lei 14.118 de 12/01/2021.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0201.07.2000011.01405- R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0201.01.2100005.16502- R\$ 1,40)

OFICIAL: *sub. Tanando*

R\$ 384,70 A

Av.4-46.710, em 11 de agosto de 2026. Protocolo nº 135087 de 30/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 28/07/2026, instruído com certificação de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, apresentados a este Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 181.361,41; para fins fiscais, o valor de R\$ 181.361,41, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 601/2026.

Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0201.08.2400027.01123 - R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0201.01.2400046.46503 - R\$ 2,20)

OFICIAL DESIGNADA: *sub. Luana*

R\$ 572,40 KM/LP/B

Av.5-46.710, em 11 de agosto de 2026. Protocolo nº 135087 de 30/07/2026.

CADASTRO MUNICIPAL/CEP: Conforme requerimento mencionado na averbação nº 4 supra, apresentado a este Serviço, procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 614, § 6º da CNR da CGJ/RS e no Provimento nº 149/2023 do CNJ, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 2478200 e com Código de Endereçamento Postal - CEP: 93.617-220.

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0201.04.2500001.21252 - R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0201.01.2400046.46504 - R\$ 2,20)

OFICIAL DESIGNADA: *sub. Luana*

R\$ 70,10 LP/B

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 11 de agosto de 2026.

Total: R\$59,50

Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0201.03.2400048.38092 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.38091 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.46596 = 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
101642 53 2026 00016291 40

Certidão válida por vinte (20) dias úteis, conforme Provimento nº 04/2026, artigo 426 da CNR-CGJ/RS.