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

MATRÍCULA 421

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 165662.2.0000421-35

FICHA	MATRÍCULA
01	421

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2026

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS (452) DO BLOCO NÚMERO QUATRO (4) do "Residencial Altos da Theodomiro II", situado num Caminho de Servidão que dá acesso à Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, onde tem entrada pelo número dois mil e quatrocentos e trinta e cinco **(2.435)**, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de frente e à direita para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de **47,1041m²**, área real privativa de **42,5475m²**, área real condominial de **4,5566m²**; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de **0,00555**, sendo que dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número vinte e dois **(22)**, sublote numero três **(3)**, da quadra número um **(1)** do Setor **04H51**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de cinco mil, seiscentos e quarenta e três metros e sessenta e quatro decímetros quadrados **(5.643,64m²)**, situado num Caminho de Servidão, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, distante a face sul cento e quarenta metros e oitenta e nove centímetros **(140,89m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado no Caminho de Servidão e distante cento e quarenta metros e oitenta e nove centímetros **(140,89m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, segue no sentido oeste-leste, na extensão de vinte e nove metros e setenta centímetros **(29,70m)**, confrontando, **AO SUL**, com o sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de nove metros e oitenta e dois centímetros **(9,82m)**, confrontando, **AO OESTE**, ainda com o sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de quarenta e três metros e setenta e seis centímetros **(43,76m)**, confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de oitenta metros e quarenta e nove centímetros **(80,49m)**, confrontando, **AO LESTE**, com parte do lote número treze-A (P-13-A) e com os lotes números quatorze (14) ao vinte (20) da quadra "A" da planta do loteamento Vila Ipiranga; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de setenta e cinco metros e quinze centímetros **(75,15m)**, confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade do Comércio Campestre Clube; aí, forma um último ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de setenta e quatro metros e vinte e um centímetros **(74,21m)**, até atingir a divisa sul, junto ao sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ponto inicial da presente descrição,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GDVFD-JGHDB-ZHTLG-6FTQR

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

Franciele Martins Almeida (CPF ***.565.530-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/GDVFD-JGHDB-ZHTLG-6FTQR

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GDVFD-JGHDB-ZHTLG-6FTQR.