

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0046692-53

46.692 - MATRÍCULA -

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

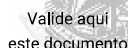
Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2018

FICHA - 1 - MATRÍCULA - 46.692

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E DOIS (102) DO BLOCO NÚMERO DEZ (10) do empreendimento denominado de "**Porto Santa Fé**", situado na Avenida Justino Camboim número mil e quarenta e nove (**1.049**), nesta cidade, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, a esquerda e de frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa **coberta** de trinta e nove metros, sessenta e dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (**39,6275m²**), com área real de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), que correspondente à vaga de estacionamento descoberta de uso exclusivo número cento e três (**103**)-**PNE**, com a área real de uso comum de divisão proporcional de trinta metros, setenta e sete decímetros e cinquenta e cinco centímetros quadrados (**30,7755m²**) e com a área real total de oitenta e dois metros, noventa decímetros e trinta centímetros quadrados (**82,9030m²**), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,004957492** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (**6**) da quadra número três (**3**) do setor **04H34** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dez mil, quinhentos e noventa e um metros e cinquenta decímetros quadrados (**10.591,50m²**), situado na Avenida Justino Camboim, lado ÍMPAR, **Bairro Sete**, nesta cidade, distante a face leste cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros (**115,67m**) da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri e com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Justino Camboim e distante cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros (**115,67m**) da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri, segue no sentido sul-norte, na extensão de vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros (**27,42m**), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de cinquenta e nove metros e noventa e quatro centímetros (**59,94m**), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cento e cinquenta e oito metros (**158,00m**), confrontando, **AO LESTE**, com parte do imóvel de propriedade de Alaides Moraes da Cunha; aí, forma um outro ângulo, e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e um metros e vinte e cinco centímetros (**61,25m**), confrontando, **AO NORTE**, com parte do lote número seis (P-6) ou 04H341506 e com os lotes números sete (7) ou 04H341507, oito (8) ou 04H341508, nove (9) ou 04H341509, dez (10) ou 04H341510, onze (11) ou 04H341511, doze (12) ou 04H341512 e treze (13) ou 04H341513; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de cento e setenta e um metros e setenta e seis centímetros (**171,76m**), até atingir o alinhamento da Avenida Justino Camboim, confrontando, **AO OESTE**, com o sublote número dois (2) ou 04H34030602, de propriedade de Roberto Gonçalves Bueno; aí, forma um último ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de dez metros e três centímetros (**10,03m**), até atingir a divisa leste, junto ao sublote número três (3) ou 04H34030603, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUL**, com o

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 101691.2.0046692-53

46.692	MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS			
		COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Sapucaia do Sul, 06 de setembro de 2018		2	46.692
Sapucaia do Sul, 10 de setembro de 2018.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u>- EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.48918 - fma AV-2/46.692(AV-dois/quarenta e seis mil e seiscentos e noventa e dois), em 05/11/2018.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do conjunto residencial denominado de "Porto Santa Fé", firmado em 24/10/2018, 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), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número 2.499 do livro 3-RA.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 106.295, em 05/11/2018.- Sapucaia do Sul, 9 de novembro de 2018.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u>- EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.06057 - fma R-3/46.692(R-três/quarenta e seis mil e seiscentos e noventa e dois), em 10/04/2019.- ÔNUS/HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 01/03/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que para financiar o empreendimento residencial, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu a proprietária, incorporadora e construtora MRV ENGENHERIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, uma abertura de crédito no valor R\$7.406.529,96 (sete milhões, quatrocentos e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e seis centavos), pelo que se confessou devedora. Em garantia da dívida confessada, deu à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, sob as condições constantes do mencionado contrato.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 108.300, em 05/04/2019.- Sapucaia do Sul, 10 de abril de 2019.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u>- EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.22840 - fma AV-4/46.692 em 20/04/2020.- CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO AFETAÇÃO - Em virtude da compra e venda, extinguiu-se o patrimônio de afetação, constante da abertura desta matrícula.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 111.810, em 16/04/2020.- Sapucaia do Sul, 20 de abril de 2020.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u>- EMOLUMENTOS - R\$18,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.05006 - fma AV-5/46.692 em 20/04/2020.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 13/03/2020, arquivado e digitalizado neste ofício, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R-3, desta matrícula, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-					

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 101691.2.0046692-53

46.692	MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	- FICHA -	- MATRÍCULA -
		Sapucaia do Sul, 20 de abril de 2020	3	46.692

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** - O imóvel constante desta matrícula.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **111.810**, em 16/04/2020.-

Sapucaia do Sul, 20 de abril de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$258,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.05010 - fma**AV-9/46.692** em 17/12/2020.-**CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2020, instruído com a certidão de habite-se e CND da Receita Federal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **113.855**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, sendo que o empreendimento está localizado no número **1.049** pela Avenida Justino Camboim.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.-

Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25455 - JG**AV-10/46.692** em 17/12/2020.-**CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2020, fica constando que em face da conclusão/construção da unidade autônoma descrita nesta matrícula, extinguiu-se o **patrimônio de afetação**, constante da abertura desta, instituído para o empreendimento do qual faz parte, conforme disposto no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64, alterada pela lei 10.931/2004.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.-

Sapucaia do Sul, .-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25456 - JG**AV-11/46.692** em 07/04/2026.-**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, 7 de abril de 2026.-

Escrevente Autorizado: _____.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37205 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37205 = Isento) AGNR - cfa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0046692-53

Ficha 3 v	Matrícula 46.692
--------------	---------------------

AV-12/46.692 em 07/04/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, 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\$152.744,61** (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e um centavos), conforme guia municipal nº **1584/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-8** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **144.464**, em 20/03/2026.-

Sapuçaia do Sul, 7 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 07/04/2026 às 10:54:42. O hash SHA256 do documento é

AB89D88AC4A7394DE6CD415722B906CC4B7A732DD485FEA027F1183A7155302E.

Emolumentos: R\$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37206 = R\$80,80)

- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37206 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GADV8-U3VZA-62FV4-BLY9G>

**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, 7 de abril de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$81.00

Certidão Matrícula 46.692 - 6 páginas: R\$47,60 (0314.00.2500003.37212 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.37212 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.37212 = 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 00008803 74