



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: 101691.2.0022707-34

-22.707-
MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2002.-

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.707-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E CINCO (305) DO BLOCO NÚMERO VINTE E SEIS (26), do Conjunto Habitacional Sapucaia do Sul, atual Conjunto Residencial Presidente João Goulart, situado na Estrada Federal BR-116, Km 21, nesta cidade, com entrada pela rua David Machado, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, com a área real privativa de 28,38 metros quadrados, com a área real de uso comum de 2,606 metros quadrados e com a área real total de 30,986 metros quadrados, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,00151, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra "BETA", no Bairro Cohab, nesta cidade, com a área superficial de dezoito mil, seiscentos e oitenta e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (18.681,45m²), com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto situado a dez metros (10,00m) da Avenida Alfredo Scharlau e a dez metros (10,00m) da rua lateral (leste) da BR-116, por cento e vinte e um metros e vinte e cinco centímetros (121,25m), ao norte confrontando com a Área Verde 3; daí, segue na direção norte-sul, ao leste em cinquenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros (52,45m) com a rua Nelson Matos; daí, ao sudeste em curva no sentido horário, em cinco metros e vinte e três centímetros (5,23m) com a esquina das ruas Nelson Matos e Doralino Oliveira; daí, ao sul em quarenta e nove metros (49,00m), sudoeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao sul em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua Doralino Oliveira; daí, ao sudoeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua Doralino Oliveira; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m) com a rua Doralino Oliveira; daí, ao norte em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m) ao nordeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao norte em quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) com a rua Doralino Oliveira; daí, em linha curva no sentido horário, em seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) e, no sentido anti-horário em vinte metros e quarenta e dois centímetros (20,42m) com a rua David Machado; daí, ao norte em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) ao norte em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao nordeste em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua David Machado; daí, ao nordeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua David Machado; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m), com a rua Nelson Matos; daí, ao sul, em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m),

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 2 de 6

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

CNM: 101691.2.0022707-34

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.707-
VERSO	

sudoeste, em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao sul, em quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) com a rua David Machado; daí, em linha curva no sentido horário, por seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) com a rua David Machado; daí, ao oeste, em quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros (41,45m) com a rua Nelson Matos; daí, ao norte em cento e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros (124,75m) com a Área Verde 4; daí, ao leste em oitenta e quatro metros (84,00m), com a Passagem e Área para Mercado e Centro Comunitário; daí, ao sul, em duzentos e cinquenta e cinco metros (255,00m) e ao oeste em oitenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros (85,85m), com a Área Verde 3, voltando ao ponto de partida.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Avenidas José Joaquim (projetada), Alfredo Scharlau, pela Rodovia Federal BR-116 e por terras não loteadas.-

PROPRIETÁRIA - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS, "em liquidação", sociedade de Economia Mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4/892, de 24-12-1964), com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros número 521, 7º andar e com CNPJ sob o número 92.797.547/0001-88.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-8.525, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

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

EMOLUMENTOS - De acordo com o Convênio Cohab-RS

R-1/22.707(R-um/vinte e dois mil, setecentos e sete), em 4 de janeiro de 2002.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por seu liquidante, Lires Marques.-

ADQUIRENTE - OLGA GIACOMOLI, brasileira, solteira, maior, aposentada, com RG sob o número 7005555912-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 285.512.810-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua David Machado Bloco 26-B, apartamento 305.-

FORMA DO TÍTULO - Certidão da Escritura Pública de 17 de dezembro de 2001, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 178, folhas 70v/72v, sob o número 24.642/19.623, extraída na mesma data.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$2.982,17, conforme guia informativa de pagamento sob número 14.628.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV3LL-Z789Z-Z6RQ7-X6ZCU

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 3 de 6

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0022707-34

-22.707-

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2002.

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-22.707-

CONDIÇÕES - Declarou a vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente, e que o imóvel objeto desta matrícula faz parte do "ativo circulante" da empresa, dispensada, portanto, da apresentação das certidões negativas da Receita Federal e da Certidão Negativa do INSS, de acordo com a legislação em vigor. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 52.054, em 4-1-2002.-

Sapucaia do Sul, 10 de janeiro de 2002.-

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

EMOLUMENTOS - R\$56,30 ou 4,76 URE, conforme Convênio.-

R-2/22.707(R-dois/vinte e dois mil e setecentos e sete), em 25/8/2011.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - OLGA GIACOMOLI, já qualificada.-

ADQUIRENTE - MICHEL DAS NEVES BENITES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, com RG sob o número 6036156484, expedida pela SJS/RS, em 27/7/2006, filho de Sadi Gomes Benites e de Leni das Neves Benites e com CPF/MF sob o número 572.552.960-68, residente e domiciliado na Rua Gezsa Keppich nº 335, Jardins das Acácias, Bairro Feitoria, na cidade de São Leopoldo-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 25 de agosto de 2011, lavrada no tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, sob o número 31.493/26.519, folha 31 do livro número 227.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$21.000,00 (vinte e um mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número 1975/2011, expedida pela fazenda pública municipal, em 24 de agosto de 2011.-

CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 75.101, em 25/8/2011.-

Sapucaia do Sul, 26 de agosto de 2011.-

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

EMOLUMENTOS - R\$175,80 Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.04892 - iva

AV-3/22.707(AV-três/vinte e dois mil e setecentos e sete), em 03/12/2014.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 03/12/2014, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número 90.372, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número 280400 e corresponde no mapeamento geral ao lote número cinco (5) da quadra número treze (13) do setor 04G68.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 90.372, em 03/12/2014.-

Sapucaia do Sul, 4 de dezembro de 2014.-

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

EMOLUMENTOS - R\$25,60 Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.13979 - fma

R-4/22.707(R-quatro/vinte e dois mil e setecentos e sete), em 03/12/2014.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV3LL-Z789Z-Z6RQ7-X6ZCU

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0022707-34

FICHA	MATRÍCULA
2v VERSO	22.707

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - MICHEL DAS NEVES BENITES, já qualificado.-

ADQUIRENTE - **JOAQUIM MAURÍCIO GOULART RIBAS**, brasileiro, técnico em segurança do trabalho aposentado, com CNH sob o número 00256236810, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/01/2013, filho de Fidelis de Oliveira Ribas e de Adiles Goulart Ribas e com CPF/MF sob o número 170.440.730-34, residente e domiciliado na Rua David Machado, apartamento 104 - bloco 30, nesta cidade, casado anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, sem constar o regime, com **ROSA ELI RIBEIRO RIBAS** (brasileira, aposentada, com RG sob o número 1047535529, expedido pela SSP/RS, em 06/10/2014, filha de Joaquim Candido Ribeiro e de Santa Lucia da Silva e com CPF/MF sob o número 524.560.720-49).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 03/12/2014, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **34.599/29.625**, folha **121** do livro número **247**, digitalizada neste ofício sob o número **90.372**.-

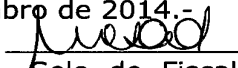
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$21.000,00** (vinte e um mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$21.000,00** (vinte e um mil reais), conforme guia municipal nº **2459/2014**.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **90.372**, em 03/12/2014.-

Sapucaia do Sul, 4 de dezembro de 2014.-

Registrador/e ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$182,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.13980 - fma **R-5/22.707** (R-cinco/vinte e dois mil e setecentos e sete), em 22/06/2015.-

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

TRANSMITENTES - JOAQUIM MAURÍCIO GOULART RIBAS e sua esposa ROSA ELI RIBEIRO RIBAS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **CLESIO TADEU SILVA BRASIL**, brasileiro, divorciado, operador de máquinas, com CNH número 01167887791, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/03/2015, filho de Antenor Dias Brasil e de Iracema Silva Brasil e com CPF/MF número 386.189.230-87, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins número 394, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 17/06/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **92.587**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **1106/2015**.-

> **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 **92.587**, em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV3LL-Z789Z-Z6RQ7-X6ZCU>

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 5 de 6

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

CNM: 101691.2.0022707-34

22.707	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS			FICHA	MATRÍCULA
			REGISTRO DE IMÓVEIS				
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015					3	22.707	

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$429,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.35837 - fma **R-6/22.707** (R-seis/vinte e dois mil e setecentos e sete), em 22/06/2015.-

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE - CLESIO TADEU SILVA BRASIL, 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 17/06/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **92.587**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$66.000,00** (sessenta e seis mil reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-

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\$75.000,00** (setenta e cinco mil 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 **92.587**, em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$379,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.35838 - fma **AV-7/22.707**, em 26/05/2025.-

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): **101691.2.0022707-34**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.581**, em 25/04/2025.-

Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - Gratuito - AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.08405 - PJL **AV-8/22.707** em 26/05/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 17/04/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$80.588,83** (oitenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$80.588,83** (oitenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), conforme guia municipal nº **2037 - 2023**, em nome da credora/fiduciária no **R-6**, desta,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV3LL-Z789Z-Z6RQ7-X6ZCU>

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 6

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

CNM: 101691.2.0022707-34

FICHA	MATRÍCULA
3v	22.707

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 **139.581**, em 25/04/2025.-
 Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: Sara.-
 EMOLUMENTOS - R\$ 267,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.08406 - PJJ

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV3LL-Z789Z-Z6RQ7-X6ZCU>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Sapucaia do Sul-RS, 30 de maio de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$76,40

Certidão Matrícula 22.707 - 6 páginas: R\$44,80 (0314.00.2400001.08620 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2400001.08620 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2400001.08620 = R\$2,10)



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 2025 00016269 43