



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: 101691.2.0029538-08

 -29.538- MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2009	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">- FICHA -</td> <td style="width: 50%;">- MATRÍCULA -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">001</td> <td style="text-align: center;">29.538</td> </tr> </table>	- FICHA -	- MATRÍCULA -	001	29.538
- FICHA -	- MATRÍCULA -					
001	29.538					

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E CINQUENTA E SETE (357) DO BLOCO NÚMERO TRÊS (3) do Residencial Américo Vespúcio, situado na Avenida Américo Vespúcio, nesta cidade, a ser construído, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de frente e a direita para quem adentrar pela porta do fundo do edifício, constituído de dois (2) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com a área real privativa de **44,055m²**, com a área real de uso comum de **3,9710m²** e com a área real total de **48,0260m²**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,00357** e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do empreendimento, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número três (3) da quadra número seis (6), do Setor **04H30**, do mapeamento geral, de forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de nove mil, setecentos e vinte e três metros e sessenta decímetros quadrados (**9.723,60m²**), situado na Avenida Américo Vespúcio, lado ÍMPAR, no **Bairro Nova Sapucaia**, nesta cidade, distante a face norte, vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros (**26,62m**) da esquina formada com a rua Carlos Fantinel, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (**145,55m**), com os lotes números quatro (4) ou 04H300604 ao quinze (15) ou 04H300615; **AO SUL**, na extensão, de cento e trinta e oito metros e oitenta centímetros (**138,80m**), com o lote número dois (2) ou 04H300602, de propriedade de Paulo Roberto da Silva; **AO LESTE**, na extensão de setenta e três metros e trinta centímetros (**73,30m**), com o alinhamento da Avenida Américo Vespúcio, onde faz frente; e, **AO OESTE**, na extensão de setenta metros e seis centímetros (**70,06m**), com parte do lote número dezesseis (P-16) e com os lotes números dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21) e vinte e dois (22) da quadra número cinco (5), da planta do Loteamento denominado de "Jardim Vila Verde".-

QUARTEIRÃO - O quarteirão formado pela Avenida Américo Vespúcio, pelas ruas Carlos Fantinel, Antônio Marcos Dias, Brazilêncio Rodrigues da Silva, Ulisses Gazzana, pela Avenida João Pereira de Vargas e pela Rodovia Estadual RS-118.-

PROPRIETÁRIOS - **OTTO HAGEL FILHO**, brasileiro, aposentado, com RG sob o número 1020082861, expedida pela SJS/RS, em 14/06/1996 e com CPF sob o número 002.275.010-04 e sua esposa **MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL**, brasileira, do lar, com RG sob o número 8002008798, expedida pela SSP/RS, em 27/11/1990, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, na rua Anita Garibaldi número 1.091, apartamento 805, Mont Serrat.-

INCORPORADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Flores da Cunha número 521, em São Leopoldo-RS, com CNPJ sob o número 90.952.953/0001-42, representado por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Junior e Marcio Baldino Karam.-

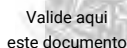
TÍTULO AQUISITIVO - **M-26.976**, Livro 2-Registro Geral, de 10 de abril de 2007; e **R-3/26.976**, de 18 de setembro de 2007 - **Incorporação** - desta Serventia.-

Registrador/e ou Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH45Z-YCG4A-2G6YH-2PJES>

Continua na Próxima Página ~~~~~



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0029538-08

- FIORA -	- MATRICOLA -
001v	29.536
VERSO	

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a fração ideal de **0,00357**, objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e cinquenta e sete (**357**) do bloco número **três (3)** do Residencial Américo Vespúcio, **a ser construído**, foi prometida vender à favor da **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 10 de maio de 2007, devidamente registrado nesta Serventia sob **R-1/26.976**, Livro 2-Registro Geral, em 25 de maio de 2007.-

Sapuçaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,10 - Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04194 - Iva R-2/29.538 (R-dois/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 19/10/2009.-

TÍTULO - Cessão e Transferência de Direitos Contratuais -

CEDENTE - KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Júnior Marcio Baldino Karam.-

CESSIONÁRIA - GISIANE RAMBOR DA COSTA, brasileira, solteira, maior, nascida em 11 de novembro de 1981, técnica química, com CNH sob o número 01738945080, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/01/2008 e com CPF/MF sob o número 994.567.530-34, filha de Paulo Jaime Trindade da Costa e de Izolete Rambor da Costa, residente e domiciliada na rua Dona Josefina nº 959, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 23 de julho de 2008.-

IMÓVEL – O direito real à aquisição da fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula.-

VALOR - Cedido por **R\$1.447,48** (mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.447,48** (mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número **2511**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 6 de outubro de 2008.-

CONDICÕES – Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.468**, em 19/10/2009.-

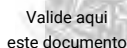
- CONTINUA NA FICHA N.º 1 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH45Z-YCG4A-2G6YH-2PJES>

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

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

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 701691.2.0029538-08

-29.538-

MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2009

FICHA	MATRÍCULA
002	29.538

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$80,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04194 - iva

R-3/29.538(R-três/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 19/10/2009.-

TÍTULO - Compra e Venda de Fração Ideal do Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Utilização do FGTS da Devedora/Fiduciante -

TRANSMITENTES - OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, como vendedores da fração ideal no terreno; e, KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Júnior e Marcio Baldino Karam, como vendedora do apartamento a ser construído.-

ADQUIRENTE - **GISIANE RAMBOR DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 11 de novembro de 1981, técnica química, com CNH sob o número 01738945080, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/01/2008 e com CPF/MF sob o número 994.567.530-34, filha de Paulo Jaime Trindade da Costa e de Izolete Rambor da Costa, residente e domiciliada na rua Dona Josefina nº 959, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 23 de julho de 2008.-

IMÓVEL - A fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e cinquenta e sete (357) do bloco número três (3), do Residencial Américo Vespúcio a ser construído.-

VALOR - Adquirido por **R\$1.447,48** (mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.447,48** (mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **2512**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 6 de outubro de 2008.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do Instrumento.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.468**, em 19/10/2009.-

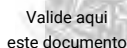
Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$80,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04194 - iva

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0029538-08

-PIRA-	MATRICULA
002v	29.538
VERSO	

TÍTULO – Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária –

DEVEDORA/FIDUCIANTE - GISIANE RAMBOR DA COSTA, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número **00.360.305/0001-04**, representada por sua procuradora, Nilce Alves dos Santos.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 23 de julho de 2008.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$41.630,87 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e sete centavos), com origem nos recursos do **FGTS** -

PRAZO – De produção de quinze (15) meses e de amortização duzentos e quarenta (240) meses, ou seja: De vinte (20) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **5,5000% a.a.** e efetiva de **5,6409% a.a.**-

FORMA DE PAGAMENTO – Pagável por meio de duzentos e quarenta (240) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$382,15** (trezentos e oitenta e dois reais e quinze centavos).-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 5.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal equivalente a **0,00357** do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e cinquenta e sete (**357**) do bloco número três (**3**), do Residencial Américo Vespúcio **a ser construído, em caráter fiduciário.**

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$51.800,00** (cinquenta e um mil e oitocentos reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do Contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

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 sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDICÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.468**, em 19/10/2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$231,00. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04194 - Iva

AV-5/29.538(AV-cinco/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 13 de agosto de 2010.-

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do

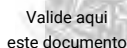
CONTINUA NA PÁGINA 2503

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH45Z-YCG4A-2G6YH-2PJES>

[illegible]

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

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0029538-08

-25.938-

MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010

FOLHA — MATRÍCULA

3 29.938

requerimento datado de 26 de julho de 2010, instruído com as certidões de habite-se números **5.787/2009** e **5.877/2010**, expedidas pela secretaria de planejamento urbano desta cidade, em 22 de setembro de 2009 e 25 de janeiro de 2010, respectivamente e com a CNDCT número 106132010-19024080, emitida pela secretaria da receita federal do Brasil, em 11/08/2010 e confirmada no endereço eletrônico "http://www.receita.fazenda.gov.br", fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula e objeto da incorporação registrada sob o **R-3/26.976** do livro 2-registro geral, de 18/09/2007, foi **CONCLUÍDO**, sendo que o **"Residencial América Vespúcio"** tomou o número quinhentos e noventa e um (**591**) pela Avenida América Vespúcio. Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.125**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,80 - Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06910 - afv

R-6/29.538(R-seis/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 13/8/2010.-

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, firmado por OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, representados por sua procuradora Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de proprietários da fração ideal do terreno; KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seu sócio Márcio Baldino Karam, na qualidade de incorporadora e promitente compradora da fração ideal do terreno e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, representada por sua gerente Carla Adriana Corrêa Lemes, na qualidade de credora/fiduciária, fica constando que **o apartamento descrito nesta matrícula** e na incorporação registrada sob **R-3/26.976** do livro 2-registro geral, de 18/06/2007, foi submetido **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 número 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigo 552 da consolidação normativa e notarial da corregedoria-geral da justiça - provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002. O custo da construção da unidade foi de **R\$29.870,35** (vinte e nove mil, oitocentos e setenta reais e trinta e cinco centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.127**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

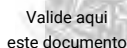
Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$167,70 - Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06911 - afv

AV-7/29.538(AV-sete/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 13 de agosto de 2010.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do

Continua na Próxima Página - ::::: -



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0029538-08

-FICHA- - MATRICULA -
3V. 29.38

VERSO

"RESIDENCIAL AMÉRICO VESPÚCIO", celebrado em 1º de outubro de 2009, 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), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número **1.942** do livro 3-registro auxiliar, em 17 de agosto de 2010.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.128**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06912 - afv

AV-8/29.538(AV-oito/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 23 de setembro de 2013.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento particular firmado pela credora/fiduciária a Caixa Econômica Federal, em 31/07/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **84.323**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-4**, desta matrícula, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome da adquirente **GISIANE RAMBOR DA COSTA**. -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.323**, em 23/09/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$100,20, Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.31180 - q/z

AV-9/29.538(AV-nove/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 23 de setembro de 2013.-

CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 06/08/2013, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados neste ofício, fica constando que a proprietária no **R-3**, desta matrícula, **Gisiane Rambor da Costa**, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AMANCIO ANTONIO MARQUES DA SILVA**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.324**, em 23/09/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$52,20. / Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.31181 - q/z

AV-10/29.538(AV-dez/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 23 de setembro de 2013.-

NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 06/08/2013, instruído com o comprovante de situação cadastral do CPF na receita federal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **84.324**, fica constando que o esposo da proprietária no **R-3**, desta matrícula, **Amancio Antonio Marques da Silva**, está inscrito no CPF/MF sob o número **487.217.940.49**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.324**, em 23/09/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2013.-

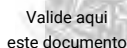
CONTINUA NA FICHA Nº 1 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH45Z-YCG4A-2G6YH-2PJES>

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

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

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

-29.538-



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

CNM: 101691.2.0029531

MATRÍCULA

Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2013

- FICHA -

- MATRÍCULA -

4

29.538

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.31182 - glz

R-11/29.538(R-onze/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 23 de setembro de 2013.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - GISIANE RAMBOR DA COSTA, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, com CNH sob o número 01738945080, expedida pelo DETRAN/RS, em 24/01/2013, filha de Paulo Jaime Trindade da Costa e de Izoete Rambor da Costa e com CPF/MF sob o número 994.567.530-34, residente e domiciliada em Avenida Américo Vespúcio nº 591, bloco 3, apartamento 357, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade, assistida por seu esposo AMANCIO ANTONIO MARQUES DA SILVA (brasileiro, corretor de imóveis, com CNH sob o número 0023338402, expedida pelo DETRAN/RS, em 23/05/2012, filho de Urgel Vieira da Silva e de Leontina Marques da Silva e com CPF/MF sob o número 487.217.940-49, residente e domiciliado em Avenida Américo Vespúcio nº 591, bloco 3, apartamento 357, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade).-

ADQUIRENTES - ANTONIO NUNES DE OLIVEIRA NETO, aposentado, com CNH sob o número 01786011206, expedida pelo DETRAN/RS, em 19/05/2011 e com CPF/MF sob o número 009.158.898-70, residente e domiciliado na Rua Peri Batista nº 150, nesta cidade, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens com APARECIDA MARIA DE OLIVEIRA (brasileira, do lar, com RG sob o número 1084571957, expedido pela SJS/RS, em 28/08/1998 e com CPF/MF sob o número 032.773.968-19).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 06/08/2013, lavrada no segundo tabelionato da cidade de São Leopoldo-RS, sob o número **57.883/050**, folha **93** do livro número **345**, digitalizada neste ofício sob o número **84.325**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **1.886/2013**,

CONDIÇÕES - Não constam.- Foi emitida a **DOI** por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.325**, em 23/09/2013.- Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$285,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.31183 - glz

AV-12/29.538(AV-doze/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em 29/10/2015.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1940/2015** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **3505963**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.082**, em 29/10/2015.- Sapucaia do Sul, 29 de outubro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

[illegible]



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0029538-08

FICHA	MATRÍCULA
4y	29.538
VERSO	

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.18822 - fma
R-13/29.538(R-treze/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em
29/10/2015.-

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

TRANSMITENTES - ANTONIO NUNES DE OLIVEIRA NETO e sua esposa APARECIDA
MARIA DE OLIVEIRA, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **DIEGO FELIPE BORGES DE AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior,
nascido em 02/01/1985, agente administrativo, com RG número 6087897077,
expedido pela SSP/RS, em 19/06/2013, filho de João Carlos de Amorim e de Valéria
Regina Flesch Borges e com CPF/MF número 007.645.020-18, residente e domiciliado
na Rua Gravataí número 351, Bairro Centro, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado
em 22/10/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.082**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais) e avaliado para
efeitos fiscais em **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), conforme guia municipal
nº **1940/2015**.-

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 **94.082**, em 29/10/2015.-

Sapucaia do Sul, 29 de outubro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$652,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.18823 - fma
R-14/29.538(R-quatorze/vinte e nove mil e quinhentos e trinta e oito), em
29/10/2015.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - **DIEGO FELIPE BORGES DE AMORIM**, 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 22/10/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.082**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$104.000,00** (cento e quatro 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.-

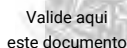
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei
9.514/97, em **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais).-

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.-

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH45Z-YCG4A-2G6YH-2PJES>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



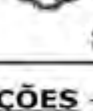
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

29.538



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

CNM: 101691.2.0029538-08

FICHA	MATRÍCULA
5	29.538

Sapucaia do Sul, 29 de outubro de 2015

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.082**, em 29/10/2015.-

Sapucaia do Sul, 29 de outubro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$528,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.18824 - fma

AV-15/29.538, em 23/12/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10169.2.0029538-82.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **123.931**, em 29/11/2022.-

Sapucaia do Sul, 23 de dezembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.96497 - lci

AV-16/29.538 em 23/12/2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 28/11/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, arbitrado em **R\$135.546,13** (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e treze centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$135.546,13** (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e treze centavos), conforme guia municipal nº **1682/2022**, em nome da credora/fiduciária no **R-14**, desta, **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 **123.931**, em 29/11/2022.-

Sapucaia do Sul, 23 de dezembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$348,90. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.96498 - lci

AV-17/29.538 em 03/07/2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 07/06/2023, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-14**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **127.504**, em 26/06/2023.-

Sapucaia do Sul, 3 de julho de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____

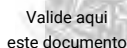
EMOLUMENTOS - R\$288,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.15611 - lci

AV-18/29.538 em 03/07/2023.-

AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento datado de 07/06/2023, 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

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: 101691.2.0029538-08

- FICHA -	- MATRÍCULA -
5v	29.538

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página - ::::: -



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0029538-08

29.538	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
			REGISTRO DE IMÓVEIS			
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS						
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
Sapucaia do Sul, 04 de janeiro de 2024			6 29.538			

número 2135836993, expedido pela SSP/RS, em 12/01/2018, e com CPF/MF número 053.232.690-30, ambos brasileiros, solteiros, maiores, unidos estávelmente entre si, pelo regime de comunhão "universal" de bens, conforme abaixo averbado, residentes e domiciliados na Rua Cipriano de Souza Garcia número 165, Bairro Boa Vista, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, firmado em 24/11/2023, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - 100% do imóvel constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais), conforme guia municipal nº **2069/2023**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **130.840**, em 27/12/2023.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$835,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39798 - cfa **R-22/29.538** em 04/01/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - CRISTIAN GABRIEL BRANDÃO DE MORAES, e SARA DOS SANTOS, 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 24/11/2023, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$113.000,00** (cento e treze mil reais), com origem nos recursos do FGTS.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De quatrocentos e vinte (**420**) meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 5,7800%, efetiva(a.a) 5,9356%, e nominal(a.m) de 0,4806%. -

OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de trinta (**30**) dias.-

CONDICÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **130.840**, em 27/12/2023.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$662,90. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39799 - cfa **AV-23/29.538** em 04/01/2024.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH45Z-YCG4A-2G6YH-2PJES>

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

Folhas 12 de 12

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0029538-08

FICHA	MATRÍCULA
6v	29.538

NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do requerimento datado de 28/12/2021, fica constando que os proprietários no **R-21**, desta matrícula, **CRISTIAN GABRIEL BRANDÃO DE MORAES** e **SARA DOS SANTOS**, já qualificados, declararam que mantêm convivência pública, contínua e duradoura, **fato este que constitui a UNIÃO ESTÁVEL** prevista no artigo 226, parágrafo terceiro da Constituição Federal de 1988, regulamentado pela Lei Federal 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil; e que quanto às relações patrimoniais estabeleceram o regime de **COMUNICABILIDADE de todos os bens, inclusive os anteriores à união estável**, conforme o disposto no artigo 1.723 do Código Civil; tudo em conformidade com a escritura pública lavrada em 20/01/2020, pelo Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº. 124, fl. 033v, sob nº. 27.096/26.863, registrada neste ofício sob o número **2.679** do livro 3-RA, em 06/07/2020-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **130.909**, em 03/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$108,90. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39800 - lci **AV-24/29.538** em 21/11/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento, datado de 07/10/2025, 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\$163.640,24** (cento e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos), conforme guia municipal nº **2076/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-22** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **142.081**, em 08/10/2025.-

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emolumentos: R\$408,40 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.17808 = R\$76,40)

- Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.17808 = R\$2,10) - cfa

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Sapucaia do Sul-RS, 27 de novembro de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$114,80

Certidão Matrícula 29.538 - 12 páginas: R\$83,20 (0314.00.2500003.18622 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.18622 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.18622 = 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 autenticação para consulta

101691 53 2025 00031427 30