



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 1 de 5

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: 101691.2.0045878-70

45.878	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
				1	45.878

Sapucaia do Sul, 16 de maio de 2017

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E OITO (108) DO BLOCO NÚMERO DOIS (2) do "Conjunto Residencial Presidente João Goulart", situado na Estrada Federal BR-116, Km 21, nesta cidade, com entrada pela Rua Rodolfo Hickmann, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de trinta e oito metros e setenta decímetros quadrados **(38,70m²)**, com a área real de uso comum de três metros e quinhentos e cinquenta e dois centímetros quadrados **(3,552m²)** e com a área real total de quarenta e dois metros e duzentos e cinquenta e dois centímetros quadrados **(42,252m²)**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002057**, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra **"ALFA"**, no **Bairro Cohab**, com a área superficial de vinte mil, duzentos e trinta metros e cinquenta e oito decímetros quadrados **(20.230,58m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto situado a dez metros **(10,00m)** da rua 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 SUL**, confrontando com a área verde número um (1); daí, segue na direção **norte sul**, confrontando **AO LESTE**, na extensão de quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros **(41,45m)**, com o alinhamento da rua Nelson Mattos; daí, **AO NORDESTE**, em curva no sentido horário, na extensão seis metros e vinte e oito centímetros **(6,28m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e oito metros e cinquenta centímetros **(48,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros **(42,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário, na extensão de vinte e seis metros e setenta centímetros **(26,70m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros **(14,83m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de trinta e cinco metros **(35,00m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros **(44,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, em linha curva no sentido horário, na extensão de vinte metros e vinte e quatro centímetros **(20,24m)** e, no sentido anti-horário, na extensão de seis metros e vinte e oito centímetros **(6,28m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão quarenta e oito metros e cinquenta centímetros **(48,50m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros **(42,50m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, em semi-círculo, no sentido horário, em vinte e seis metros e setenta centímetros **(26,70m)**, com a rua Matheus Ribeiro; **AO NORDESTE**, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros **(14,83m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORTE**, na extensão de trinta e cinco metros **(35,00m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 101691.2.0045878-70

FICHA	MATRÍCULA
1v	45.878

na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e nove metros (**49,00m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**, em linha curva no sentido anti-horário, na extensão de cinco metros e vinte e três centímetros (**5,23m**), com a rua João Pedro da Silva, esquina com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO OESTE**, na extensão de vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (**25,45m**), com a rua João Pedro da Silva; daí, **AO SUL**, na extensão de cento e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros (**124,75m**), com a área verde número dois (2); daí, **AO LESTE**, na extensão de noventa e um metros (**91,00m**), com a reserva técnica número três (3) e área para creche "A"; daí, **AO NORTE**, na extensão de duzentos e cinquenta e cinco metros (**255,00m**), com terras não loteadas; daí, **AO OESTE**, na extensão de noventa e um metros (**91,00m**), com a área verde número um (1), voltando ao ponto de partida.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Avenidas José Joaquim, 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-8.524 do livro 2-registro geral, de 2 de abril de 1982, desta serventia.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$18,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.00563 - cfa

AV-1/45.878(AV-um/quarenta e cinco mil e oitocentos e setenta e oito), em 16/05/2017.-

SUCCESSÃO/TRANSFERÊNCIA - Nos termos do requerimento inserido na escritura pública de 16/05/2017, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **100.236**, fica constando que em face da extinção da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula **passou a integrar o patrimônio do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob o número 87.934.675/0001-96, sucedendo a proprietária Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab/RS, nos seus direitos e demais obrigações, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual 10.357, de 16 de janeiro de 1995.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.236**, em 16/05/2017.-

Sapucaia do Sul, 16 de maio de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.00564 - cfa

AV-2/45.878(AV-dois/quarenta e cinco mil e oitocentos e setenta e oito), em 16/05/2017.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de

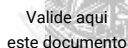
CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY735-HUSZX-ZY36F-NLTBY

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0045878-70

45.878 - MATRÍCULA -

Serviços de Registros Públicos
 Registro de Imóveis
 Comarca de Sapucaia do Sul - RS
 Livro Nº 2 - Registro Geral

Sapucaia do Sul, 16 de maio de 2017

- FICHA - 2 - MATRÍCULA - 45.878

16/05/2017, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **100.236**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **215100** e corresponde no mapeamento geral ao lote número um **(1)** da quadra número nove **(9)** do setor **04G68.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.236**, em 16/05/2017.-

Sapucaia do Sul, 16 de maio de 2017.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.00565 - cfa **R-3/45.878**(R-três/quarenta e cinco mil e oitocentos e setenta e oito), em 16/05/2017.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede e foro jurídico na Rua Marechal Deodoro, sem número, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob o número 87.934.675/0001-96, representado pela SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E HABITAÇÃO - SOP, com sede na Avenida Borges de Medeiros número 1501, 14º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, que por sua vez é representada por ROGÉRIO RIBEIRO ROSA, qualificados na escritura.-

ADQUIRENTE - NELSON LORENO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, com RG número 6021124349, expedido pela SSP/RS, em 15/10/2015, filho de Djalma Gomes de Oliveira e de Ritta Loreno de Oliveira e com CPF/MF número 294.910.530-00, residente e domiciliado na Rua Da Lapa número 45, nesta cidade, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUZA BERNARDES DE OLIVEIRA** (brasileira, costureira, com RG número 8013664911, expedido pela SSP/RS, em 20/02/2014, filha de Ermogenio Ribeiro Bernardes e de Nilsa Villar Bernardes e com CPF/MF número 341.050.340-49).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 16/05/2017, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **36.264/31.291**, folha 123, do livro número 258, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **100.236.-**

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **Cz\$53.855,45** (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco cruzados e quarenta e cinco centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$61.411,64** (sessenta e um mil, quatrocentos e onze reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia municipal número **575/2017**.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.236**, em 16/05/2017.-

Sapucaia do Sul, 16 de maio de 2017.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$170,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.00566 - cfa **R-4/45.878**(R-quatro/quarenta e cinco mil e oitocentos e setenta e oito), em 18/07/2017.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

TRANSMITENTES - NELSON LORENO DE OLIVEIRA e sua esposa NEUZA

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 101691.2.0045878-70

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2v	45.878

BERNARDES DE OLIVEIRA, já qualificados.-

ADQUIRENTE - CAMILA LEHER RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, nascida em 23/08/1996, cozinheira, com RG número 6113239781, expedido pela SSP/RS, em 27/10/2008, filha de João Martes Duarte Rodrigues e de Cleuza Leher Rodrigues e com CPF/MF número 037.938.220-28, residente e domiciliada na Rua David Machado número 26, apartamento 206, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 17/07/2017, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **101.112**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$100.000,00** (cem mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$100.000,00** (cem mil reais), conforme guia municipal nº **1456/2017**.

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 **101.112**, em 18/07/2017.-

Sapucaia do Sul, 18 de julho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$264,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.08669 - cfa **R-5/45.878** (R-cinco/quarenta e cinco mil e oitocentos e setenta e oito), em 18/07/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - CAMILA LEHER RODRIGUES, já qualificada.-

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 17/07/2017, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **101.112**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$75.000,00** (setenta e cinco 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\$100.000,00** (cem 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 **101.112**, em 18/07/2017.-

Sapucaia do Sul, 18 de julho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$203,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.08670 - cfa **AV-6/45.878**, em 22/07/2025.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY735-HUSZX-ZY36F-NLTBY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 5 de 5

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

CNM: 101691.2.0045878-70

45.878	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
			3	45.878

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): **101691.2.0045878-70.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.679**, em 30/06/2025.-

Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2025.-

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

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03614 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03614 = Isento) AGNR - PJJ

AV-7/45.878 em 22/07/2025.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do "**Conjunto Residencial Presidente João Goulart**", firmada em 10/09/1983, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro, se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **326** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.679**, em 30/06/2025.-

Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2025.-

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

Emolumentos: R\$52,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03615 = R\$5,20) -
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03615 = R\$2,10) - PJJ

AV-8/45.878 em 22/07/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 15/04/2025, 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\$104.830,20** (cento e quatro mil, oitocentos e trinta reais e vinte centavos), conforme guias municipais nº **1226 - 2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-5** desta matrícula, **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 **140.679**, em 30/06/2025.-

Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2025.-

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

Emolumentos: R\$314,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03616 = R\$56,50)
- Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03616 = R\$2,10) - PJJ

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY735-HUSZX-ZY36F-NLTBY>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 23 de julho de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$70,00

Certidão Matrícula 45.878 - 5 páginas: R\$38,40 (0314.00.2500003.03937 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.03937 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.03937 = 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 00020289 01