



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: 101691.2.0022537-59

-22.537-
- MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 1º de Novembro de 2001.-

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.537-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104) DO BLOCO NÚMERO TREZE (13), 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 Matheus Ribeiro, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de 33,66 metros quadrados, com a área real de uso comum de 3,09 metros quadrados e com a área real total de 36,75 metros quadrados, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,001788, 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**, **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

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 5

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

CNM: 101691.2.0022537-59

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.537-
VERSO	

Ribeiro; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m), 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**, 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 (25,40m), 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; daí, **AO NORTE**, na extensão de duzentos e cinquenta e cinco metros (255,00m), com terras de quem de direito; daí, **AO OESTE**, na extensão de noventa e um metros (91,00m), com a área verde número um (1).-

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-8.524, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - De acordo com o Convênio Cohab-RS

R-1/22.537 (R-um/vinte e dois mil, quinhentos e trinta e sete), em 1º de Novembro de 2001.-

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.-

ADQUIRENTES - **MARCOS AURÉLIO BRITO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, com RG sob o número 9049213482-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 558.405.820-34, residente e domiciliado em Esteio-RS, na rua Bom Jesus número 77; e **MARIZA RINALDI**,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92YBG-VSSA6-RLXRZ-UY6QJ

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0022537-59

-22.537-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 1º de Novembro de 2001.-

FICHA

-2-

MATRÍCULA

-22.537-

brasileira, solteira, maior, secretária, com RG sob o número 2036417315-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 506.218.150-04, residente e domiciliada em Esteio-RS, na rua Novo Hamburgo número 1.702.-

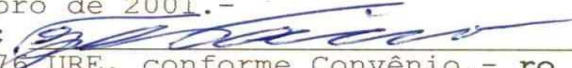
FORMA DO TÍTULO - Certidão da Escritura Pública de 16 de Outubro de 2001, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 176, folhas 195v/197v, sob o número 24.512/19.493, passada na mesma data.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$5.628,02, conforme guia informativa de pagamento sob número 14.488.-

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 51.658, em 1º-11-2001.- Sapucaia do Sul, 5 de Novembro de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: .-

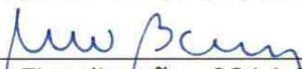
EMOLUMENTOS - R\$52,90 ou 4,76 URE, conforme Convênio.- ro

AV-2/22.537 em 05/03/2020.-

CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 28/02/2020, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que os proprietários no **R-1**, desta matrícula, MARCOS AURÉLIO BRITO MARTINS e MARIZA RINALDI, contraíram matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **entre si**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 111.569, em 28/02/2020.-

Sapucaia do Sul, 5 de março de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: .-

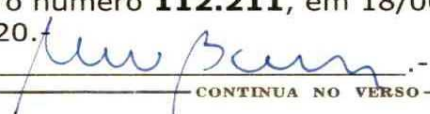
EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.02570 - cfa

AV-3/22.537 em 19/06/2020.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº 671/2020 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 192300 e corresponde no mapeamento geral ao lote número dois (2) da quadra número oito (8) do setor 04G68.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 112.211, em 18/06/2020.-

Sapucaia do Sul, 19 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: .-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92YBG-VSSA6-RLXRZ-UY6QJ>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0022537-59

FICHA	MATRÍCULA
2v	22.537
VERSO	

EMOLUMENTOS - R\$18,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.09237 - fma **R-4/22.537** em 19/06/2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

TRANSMITENTES - MARCOS AURELIO BRITO MARTINS, aposentado exceto funcionário público, com RG número 9049213482, expedido pela SSP/RS, em 08/04/2014, filho de Dillon Aristheu Martins e de Elsa Eli Brito Martins e com CPF/MF número 558.405.820-34 e sua esposa MARIZA RINALDI, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, com RG número 2036417315, expedido pela SJS/RS, em 14/09/2006, filha de Raimund Rinaldi e de Nalia Rinaldi e com CPF/MF número 506.218.150-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tarso Dutra número 344, Bairro Santo Inácio, na cidade de Esteio-RS.-

ADQUIRENTE - LARISSA DE OLIVEIRA MOTA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, chefe intermediário, com RG número 1109470714, expedido pela SJS/RS, em 14/05/2007, filha de Eloir Machado Mota e de Sandra de Oliveira e com CPF/MF número 024.898.510-80, residente e domiciliada na Rua Do Estádio número 650, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 03/06/2020, arquivado e digitalizado neste ofício.-

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 **671/2020**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.211**, em 18/06/2020.-

Sapucaia do Sul, 19 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$224,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.09238 - fma **R-5/22.537** em 19/06/2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - LARISSA DE OLIVEIRA MOTA, 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 03/06/2020, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZOS - Prazo total (meses): trezentos e sessenta (360); amortização (meses):

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92YBG-VSSA6-RLXRZ-UY6QJ



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: 101691.2.0022537-59

22.537
MATRÍCULA



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

Sapucaia do Sul, 19 de junho de 2020

FICHA

3

MATRÍCULA

22.537

trezentos e cinquenta e quatro (354); carência (meses): seis (6).-

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\$75.000,00** (setenta 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 **112.211**, em 18/06/2020.-

Sapucaia do Sul, 19 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$191,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.09239 - fma

AV-6/22.537, em 20/06/2025.-

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): **101691.2.0022537-59**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.030**, em 22/05/2025.-

Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - Gratuito - AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2500003.00625 - PJJ

AV-7/22.537 em 20/06/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 16/05/2025, instruído com provas hábeis, arquivadas e digitalizadas neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$78.675,66** (setenta e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$78.675,66** (setenta e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme guia municipal nº **991 - 2025**, em nome da credora/fiduciária no **R-5**, 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 **140.030**, em 22/05/2025.-

Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$267,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2500003.00626 - PJJ

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92YBG-VSSA6-RLXRZ-UY6QJ>

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

Sapucaia do Sul-RS, 27 de junho de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$70,00

Certidão Matrícula 22.537 - 5 páginas: R\$38,40 (0314.00.2500003.00689 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.00689 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.00689 = 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 00018205 96