



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - 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: 101691.2.0022706-37

-22.706-
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-	-22.706-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E SETE (207) 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 primeiro andar ou segundo pavimento, com a área real privativa de 38,64 metros quadrados, com a área real de uso comum de 3,548 metros quadrados e com a área real total de 42,188 metros quadrados, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,002054, 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



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

CNM: 101691.2.0022706-37

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.706-
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: 

EMOLUMENTOS - De acordo com o Convênio Cohab-RS

R-1/22.706 (R-um/vinte e dois mil, setecentos e seis), 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 - ANTONIO PAULO MOSCOPE, brasileiro, divorciado, vigilante, com RG sob o número 1027759602-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 261.916.950-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua David Machado Bloco 26-B, apartamento 207.-

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 179, folhas 12v/14v, sob o número 24.703/19.684, extraída na mesma data.-

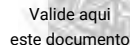
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$4.267,32, conforme guia informativa de pagamento sob número 14.778.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZSE-29JTX-68XV6-V35AD>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

-22.706-
MATRÍCULA-

CNM: 101691.2.0022



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

FICHA: -2-
 MATRÍCULA: -22.706-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2002.

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 52.053, 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-2/22.706(R-dois/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 15/12/2010.-

TÍTULO - Compra e Venda do Usufruto -

TRANSMITENTE - ANTONIO PAULO MOSCOPE, já qualificado.-

ADQUIRENTES/USUFRTUÁRIOS - **NILZA DA SILVA FALEIRO**, aposentada, com RG sob o número 8038743351, expedida pela SSP/RS, em 25/03/1985, filha de Arlindo Pereira da Silva e de Jaci Machado da Silva e com CPF/MF sob o número 341.243.060-91 e seu esposo **ADEMAR SOARES FALEIRO**, aposentado, com RG sob o número 5066341115, expedida pela SJTC/RS, em 21/07/1993, filho de Gabriel Pedreira Faleiro e de Maria Soares Faleiro e com CPF/MF sob o número 336.294.120-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Nove nº 74, na cidade de Rio Pardo-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 15 de dezembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no livro número **223**, folha **49/50**, sob o número **30.927/25.953**.-

IMÓVEL - O usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), juntamente com a nua-propriedade e avaliado para efeitos fiscais o usufruto em **R\$20.000,00** (vinte mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número **2356/2010**, expedida pela fazenda pública municipal, em 2 de dezembro de 2010.-

CONDIÇÕES - Coube aos adquirentes/usufrutuários Nilza da Silva Faleiro e seu esposo Ademar Soares Faleiro, a faculdade de gozar, fruir e livremente administrar o imóvel objeto desta matrícula, a título **vitalício**, que somente se extinguirá com a morte de ambos, pois falecendo um dos usufrutuários, o usufruto será acrescido ao sobrevivente. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **72.315**, em 15/12/2010.- Sapucaia do Sul, 16 de dezembro de 2010.-

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

EMOLUMENTOS - R\$140,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.18751 - ro

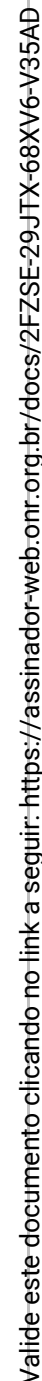
R-3/22.706(R-três/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 15/12/2010.-

TÍTULO - Compra e venda da nua-propriedade -

TRANSMITENTE - ANTONIO PAULO MOSCOPE, já qualificado.-

ADQUIRENTE/NÚ-PROPRIETÁRIO - **PAULO ROBERTO DA SILVA FALEIRO**,

[illegible]



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

CNM: 101691.2.0022

FOLHA

2v

MATRÍCULA

22.706

VERSO

brasileiro, separado judicialmente, metalúrgico, com RG sob o número 6038743347, expedida pela SJS/RS, em 13/12/2002, filho de Ademair Soares Faleiro e de Nilza da Silva Faleiro e com CPF/MF sob o número 646.598.100-97, residente e domiciliado na Rua Arlindo Baierle, bloco 60, apartamento 104, Bairro Cohab, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 15 de dezembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no livro número **223**, folha **49/50**, sob o número **30.927/25.953**.-

IMÓVEL - A nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), juntamente com o usufruto, e avaliado para efeitos fiscais a nua-propriedade em **R\$20.000,00** (vinte mil reais), conforme guia informativa de não-incidência, sob número **2357/2010**, expedida pela fazenda pública municipal, em 2 de dezembro de 2010.-

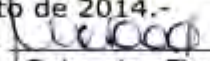
CONDICÕES - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com usufruto vitalício a favor de **Nilza da Silva Faleiro e seu esposo Ademair Soares Faleiro**, conforme **R-2**, desta matrícula. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **72.315**, em 15/12/2010.-
Sapucaia do Sul, 16 de dezembro de 2010.-
Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - R\$140,79. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.18752 - ro

AV-4/22.706(AV-quatro/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 19/08/2014.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 19/08/2014, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **88.586**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **279800** e corresponde no mapeamento geral ao lote número cinco **(5)** da quadra número treze **(13)** do setor **04G68**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.586**, em 19/08/2014.-
Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2014.-
Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.39776 - ocz

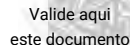
AV-5/22.706(AV-cinco/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 19/08/2014.-

CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA - Nos termos da escritura pública de 19/08/2014, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **22.244/22.011**, folhas **100** do livro número **107**, fica **CANCELADO** o usufruto objeto do **R-2**, desta matrícula, em virtude da renúncia graciosa dos usufrutuários, **NILZA DA SILVA FALEIRO** e seu esposo **ADEMAR SOARES FALEIRO**, já qualificado, **CONSOLIDANDO**, desta forma a propriedade plena em nome de **Paulo Roberto da Silva Faleiro**. Foi atribuído ao usufruto o valor **R\$40.000,00** (quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$70.000,00** (setenta mil reais), conforme certidão de quitação número 871986, expedida pela fazenda pública estadual, em 11/08/2014. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.586**, em 19/08/2014.-
Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2014.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página



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

-22.706-	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 101891.2.00227	
			FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2014	3	22.706

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]-
EMOLUMENTOS - R\$201,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.39777 - oc2
R-6/22.706(R-seis/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 25/11/2014.-
TÍTULO - Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia -
TRANSMITENTE - PAULO ROBERTO DA SILVA FALEIRO, já qualificado.-
ADQUIRENTE - MAICON LARA DE VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/01/1988, montador, com CNH sob o número 03799088470, expedida pelo DETRAN/RS, em 23/02/2010, filho de Joel Flôres de Vargas e de Marlete Fátima de Lara e com CPF/MF sob o número 014.977.470-23, residente e domiciliado em Avenida Isdralit número 436, Bairro Colonial, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/11/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **90.243**.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R\$85.100,00** (oitenta e cinco mil e cem reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$85.100,00** (oitenta e cinco mil e cem reais), conforme guia municipal nº **2426/2014**.
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 **90.243**, em 25/11/2014.-
Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2014.-
Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]-
EMOLUMENTOS - R\$449,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.11932 - fma
R-7/22.706(R-sete/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 25/11/2014.-
TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - MAICON LARA DE VARGAS, 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 07/11/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **90.243**.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$76.500,00** (setenta e seis mil e quinhentos 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\$85.000,00** (oitenta 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.-

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



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

CNM: 101691.2.0022706-37

FICHA	MATRÍCULA
3v	22.706

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **90.243**, em 25/11/2014.-

Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$402,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.11933 - fma **AV-8/22.706**(AV-oito/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 08/10/2015.-**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2015, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **93.877**, fica constando que o proprietário e devedor/fiduciante no **R-6** e **R-7**, desta matrícula, **MAICON LARA DE VARGAS**, alterou seu estado civil para **casado**, em virtude de ter contraído matrimônio pelo regime da comunhão "**universal**" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THAÍS ROCHA DA SILVA**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.877**, em 08/10/2015.-

Sapucaia do Sul, 8 de outubro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.14864 - fma **AV-9/22.706**(AV-nove/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 08/10/2015.-**NÚMERO DO CPF/MF** - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2015, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **93.877**, fica constando que a esposa proprietário e devedor/fiduciante no **R-6** e **R-7**, desta matrícula, **THAÍS ROCHA DA SILVA**, está inscrita no CPF/MF sob o número **021.584.730-02**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.877**, em 08/10/2015.-

Sapucaia do Sul, 8 de outubro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.14865 - fma **AV-10/22.706**(AV-dez/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 08/10/2015.-**PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2015, fica constando que o proprietário e devedor/fiduciante **R-6** e **R-7**, desta matrícula, **MAICON LARA DE VARGAS**, é casado pelo regime de comunhão "**universal**" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THAÍS ROCHA DA SILVA**, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada nesta serventia, sob o número **2.299** do livro 3-registro auxiliar, em 08/10/2015.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.877**, em 08/10/2015.-

Sapucaia do Sul, 8 de outubro de 2015.-

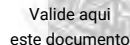
Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.14866 - fma**AV-11/22.706**(AV-onze/vinte e dois mil e setecentos e seis), em 03/07/2018.-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 22/06/2018, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **104.778**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-7**, desta, em virtude da autorização da credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, consolidando-se, desta forma, a propriedade plena

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZSE-29JTX-68XV6-V35AD>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - ::



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

CNM: 101691.2.0022706-37

FICHA	MATRÍCULA
4v	22.706

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$101.000,00** (cento e um 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 **104.778**, em 03/07/2018.-
Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$206,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.41830 - cfa
AV-14/22.706 em 06/10/2022.-

RETIFICAÇÃO DE NOME - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 22/06/2018, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **104.778**, fica constando que o nome correto do proprietário e devedor/fiduciante no **R-12** e no **R-13**, é **ROGER LAIRTON DA SILVEIRA DIAS**, e não como constou por equívoco.-
Sapucaia do Sul, 6 de outubro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.88569 - fma
AV-15/22.706, em 08/11/2022.-

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): **10169.2.0022706-14**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **123.534**, em 03/11/2022.-
Sapucaia do Sul, 8 de novembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.92167 - fma
AV-16/22.706 em 08/11/2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 24/10/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-13**, desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **123.534**, em 03/11/2022.-
Sapucaia do Sul, 8 de novembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%) - R\$114,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.92168 - fma

R-17/22.706 em 08/11/2022.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA -

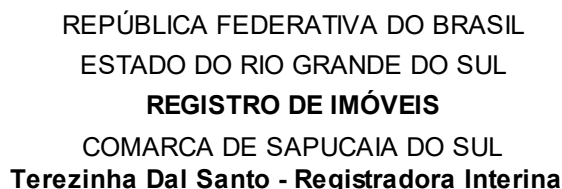
TRANSMITENTE - ROGER LAIRTON DA SILVEIRA DIAS, já qualificado.-

ADQUIRENTE - DANUBIA DE OLIVEIRA MACHADO LIMA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, vendedora, com RG número 6114580688,

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZSE-29JTX-68XV6-V35AD>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

22.706
MATRÍCULA



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

CNM: 101691.2.0022706

FICHA	MATRÍCULA
5	22.706

Sapucaia do Sul, 08 de novembro de 2022

expedido pela SSP/RS, em 19/09/2014 e com CPF/MF número 030.309.690-02, residente e domiciliada na Avenida Cel Theodomiro Porto da Fonseca número 2433, Bl 9, A 924, Bairro Ipiranga, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 24/10/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - 100% do imóvel constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), conforme guia municipal nº 1574/2022.

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,-

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

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **123.534 e 123.586**, em 03/11/2022 e 07/11/2022.-

Sapucaia do Sul, 8 de novembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO / PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$308,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.92169 - fma

R-18/22.706 em 08/11/2022.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - DANUBIA DE OLIVEIRA MACHADO LIMA, 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 24/10/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$83.000,00** (oitenta e três mil reais), com origem nos recursos do FGTS.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta **(360)** meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 5,5000%, efetiva(a.a) 5,6408%, nominal(a.m) 0,4573%, efetiva(a.m) 0,4583%.-

OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais).-

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

CONDICÕES - As demais condições constam do contrato.-

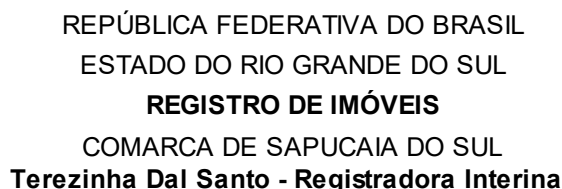
PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **123.534 e 123.586**, em 03/11/2022 e 07/11/2022.-

Sapucaia do Sul, 8 de novembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -



CNM: 101691.2.0022706-37

P	FICHA	MATRÍCULA
	5v	22.706

AV-19/22.706, em 05/05/2025

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): **101691.2.0022706-37.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.104**, em 01/04/2025.-

Sapuçaia do Sul, 5 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.04118 - pra

AV-20/22.706 em 05/05/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 31/03/2025, 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\$112.255,37** (cento e doze mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$112.255,37** (cento e doze mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos), conforme guia municipal nº **2186 - 2023**, em nome da credora/fiduciária no **R-18**, 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 **139.104**, em 01/04/2025.-

Sapucaia do Sul, 5 de maio de 2025.

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$314,10, Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.04119 - pra

- CONTINUA NA FICHA Nº

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: RS102.00

Certidão Matrícula 22.706 - 10 páginas: R\$70,40 (0314.00.2400001.04232 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2400001.04232 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2400001.04232 = 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 00013100 40