

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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: 101691.2.0039872-46

-39.872-



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



Sapucaia do Sul, 07 de janeiro de 2014

- FICHA - **- MATRÍCULA -**

1 39.872

IMÓVEL - TERRENO URBANO constituído do lote número trinta e dois (32) da quadra número dois (2) do setor **04H64** do denominado loteamento "**Residencial Recanto Verde**", de forma regular, com a área superficial de duzentos e quarenta metros quadrados (**240,00m²**), situado Rua Eduardo Santa Rita Nunes, lado PAR, no **Bairro Lomba da Palmeira**, nesta cidade, distante a face noroeste setenta e um metros e quarenta e seis centímetros (**71,46m**) da esquina formada com a Rua Democrático Alves Nunes e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORDESTE**, na extensão de dez metros (**10,00m**), com o alinhamento da Rua Eduardo Santa Rita Nunes, onde faz frente; **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com o lote número onze (11); **AO NOROESTE**, na extensão de vinte e quatro metros (**24,00m**), com o lote número trinta e três (33); e **AO SULESTE**, na mesma extensão, com o lote número trinta e um (31).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Eduardo Santa Rita Nunes, Democratino Alves Nunes, Pedro Reinaldo Scottá e Anibaldo Lenhardt.-

PROPRIETÁRIOS E SUAS RESPECTIVAS PARTES IDEAIS - PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Capitão Camboim número 32, sala 704, Bairro Centro, nesta cidade e com CNPJ sob nº 09.262.831/0001-06, representada pelo sócio Airton José Pohl, **proprietária de parte ideal equivalente a 81,69703% do imóvel**; e **JOÃO FREITAS MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com RG sob o número 1058461144, expedido pela SJS/RS, em 14/10/1998, filho de Walmir dos Santos Martins e de Elizabeth de Freitas Martins e com CPF/MF sob o número 964.543.420-34, residente e domiciliado na Avenida Rúbem Berta número 1.142, Bairro Freitas, nesta cidade, **proprietário de parte ideal equivalente a 18,30297% do imóvel**.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-37.112** do livro 2-RG, de 14/08/2012; **R-7/37.112**, de 20/05/2013; **R-8/37.112**, de 16/07/2013; e **R-9/37.112**, de 07/01/2014 - **loteamento** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.421**, em 17/12/2013.-

Sapucaia do Sul, 8 de janeiro de 2014.-

Registrador ou Substituto: *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$13,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.08197 - afv

AV-1/39.872(AV-um/trinta e nove mil e oitocentos e setenta e dois), em 07/01/2014.

ATRIBUIÇÃO DE LOTE - Nos termos do instrumento particular datado de 10/10/2013, devidamente assinado pelos proprietários supra qualificados, e em face do coeficiente de investimento no empreendimento para a implantação do denominado loteamento residencial "**Recanto Verde**" (R-9/37.112), fica constando que o **LOTE URBANO** objeto desta matrícula foi **atribuído** para o condômino **JOÃO FREITAS MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com RG sob o número 1058461144, expedido pela SJS/RS, em 14/10/1998, filho de Walmir dos Santos Martins e de Elizabeth de Freitas Martins e com CPF/MF sob o número 964.543.420-34, residente e domiciliado na Avenida Rúbem Berta número 1.142, Bairro Freitas, nesta cidade. -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.421**, em 17/12/2013.-

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

CNM: 101691.2.0039872-46

FICHA	MATRÍCULA
1	39.872

Sapucaia do Sul, 8 de janeiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: Wesley

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.08198 - afv

AV-2/39.872 em 31/08/2020.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **903/2020** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94865261** e corresponde no mapeamento geral ao lote número da quadra número do setor .-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.540**, em 30/07/2020.-

Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 2020.

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$37,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.16600 - fma

R-3/39.872 em 31/08/2020.-

TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL À SOCIEDADE PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL – Nos termos requerimento datado de 29/07/2020, instruído com

os documentos comprobatórios, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o proprietário **JOÃO FREITAS MARTINS NETO**, já qualificado, para formação do capital social da empresa **PRIDE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Américo Vespúcio número 559, prédio 02 - sala 02, Bairro Boa Vista, nesta cidade, com CNPJ sob nº 10.514.561/0001-62, **transferiu o imóvel objeto desta matrícula**, no valor de **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais em **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **903/2020**. Foi emitida a DOI.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.540**, em 30/07/2020.-

Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 2020.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$516,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.16601 - fma

R-4/39.872 em 16/07/2021.

TÍTULO - Compra e venda com utilização do FGTS da compradora e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA -

TRANSMITENTE - PRIDE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.-

ADQUIRENTE - JANAÍNA NAIARA FOLETTO, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, assistente administrativo, com RG número 4079760593, expedido pela SSP/RS, em 30/12/2010 e com CPF/MF número 823.701.680-72, residente e domiciliada na rua Ponta Pora número 169, VL Jansen, na cidade de Gravataí-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 25/06/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - 100% do imóvel 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 **811/2021**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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

CONTINUA NA FICHA Nº

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

39.872

MATRÍCULA -



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

FICHA -

MATRÍCULA -

Sapucaia do Sul, 16 de julho de 2021

239.872

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **116.165**, em 07/07/2021.-
Sapucaia do Sul, 16 de julho de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS (PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$272,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.45284 - fma
R-5/39.872 em 16/07/2021.-
TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDORA/FIDUCIANTE - JANAÍNA NAIARA FOLETTO, 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 25/06/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$104.123,31** (cento e quatro mil, cento e vinte e três Reais e trinta e um centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZOS - Total: trezentos e sessenta e cinco (365), amortização: trezentos e sessenta (360) meses, construção: cinco (5) meses.-
TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 4,7500%, efetiva(a.a) 4,8547%.-
OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$170.000,00** (cento e setenta 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 **116.165**, em 07/07/2021.-
Sapucaia do Sul, 16 de julho de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS (PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$272,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.45285 - fma

AV-6/39.872, em 17/05/2024.-
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): **101691.2.0039872-46**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **132.855**, em 25/04/2024.-
Sapucaia do Sul, 17 de maio de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.55651 - lci

AV-7/39.872 em 17/05/2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 24/04/2024, 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\$176.125,93** (cento e setenta e seis mil, cento e vinte e cinco reais e noventa e três centavos) e avaliado para efeitos fiscais em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

CNM: 101691.2.0039872-46

FICHA	MATRÍCULA
2v	39.872

R\$176.125,93 (cento e setenta e seis mil, cento e vinte e cinco reais e noventa e três centavos), conforme guia municipal nº **675/2024**, 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**.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **132.855**, em 25/04/2024.-

Sapucaia do Sul, 17 de maio de 2024.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$432,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.55652 - Ici

• CONTINUA NA FICHA Nº

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

Sapucaia do Sul-RS, 24 de maio de 2024

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$59.60

Certidão Matrícula 39.872 - 4 páginas: R\$30,50 (0314.00.2200003.56549 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0314.00.2200003.56549 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0314.00.2200003.56549 = R\$2,00)



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 2024 00013373 13



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JGTXW-Q4EZN-SYYGM-HDESH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvio Jose Kleinkauff (CPF ***.928.100-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JGTXW-Q4EZN-SYYGM-HDESH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>