



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Folhas 1 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - 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: 101691.2.0021685-93

-21.685-
MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Sapucaia do Sul, 11 de Julho de 2001.-

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-21.685-

IMÓVEL - LOTE URBANO sob o número vinte e seis (26) da quadra número treze (13), do Setor 04H03, do mapeamento geral, localizado no Loteamento denominado "Charrua", de forma retangular, com a área superficial de trezentos metros quadrados (300,00m²), situado na rua H02-H03-1069, lado ÍMPAR, no **Bairro Capão da Cruz**, nesta cidade, distante a face nordeste, doze metros e sessenta e três centímetros (12,63m) da esquina da rua H13-H03-004, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de dez metros (10,00m), com o alinhamento da rua H02-H03-1069, onde faz frente; **AO SUDESTE**, na mesma extensão, com o lote número três (3); **AO SUDOESTE**, na extensão de trinta metros (30,00m), com o lote número vinte e cinco (25); e, **AO NORDESTE**, na mesma extensão, com o lote número um (1).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas H02-H03-1069, H13-H03-004, Emílio Janga e pela Passagem de Pedestres.-

PROPRIETÁRIOS E SUAS RESPECTIVAS PARTES IDEAIS - CHARRUA - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., empresa com sede em São Leopoldo-RS, na rua 1º de março número 474 - sala 802, com CNPJ sob o número 00.453.552/0001-55, representada pelo sócio, Cleber Drehmer Caldeira, proprietária de parte ideal equivalente a oitenta por cento (80%) do imóvel objeto desta matrícula; e, **CLÉO CASTRO DE SOUZA**, brasileiro, contador, com RG sob o número 3021985308-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 108.340.600-00 e sua esposa **SILVIA SILVA DE SOUZA**, brasileira, do lar, com RG sob o número 1033035261-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 506.795.030-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Gravataí-RS, na rua Orlando Carlos número 35, proprietários de parte ideal equivalente a vinte por cento (20%) do imóvel, objeto desta matrícula.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-20.793, Livro 2-Registro Geral, de 17 de outubro de 2000, objeto do R-6/20.793, de 11 de julho de 2001 - Loteamento -, desta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 50.547, em 20 de abril de 2001, conforme memorial e demais documentos, arquivados nesta Serventia, reapresentado em 11 de julho de 2001, face a decisão judicial constante do processo.-

Sapucaia do Sul, 11 de julho de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$5,70.-

R-1/21.685 (R-um/vinte e um mil, seiscentos e oitenta e cinco), em 1º de Agosto de 2001.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SA6F-UA9VL-C2XYR-XCLRA>

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 10

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

CNM: 101691.2.0021685-93

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-21.685-
VERSO	

CISÃO PARCIAL - Nos termos dos Instrumentos Particulares de Justificação e Protocolo de Cisão e Re-Ratificação de Alteração Contratual com Cisão, firmados em 8 de Junho de 2001, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, conforme certidão número **2062119**, passada em 24 de Julho de 2001, pela Secretária-Geral, Rosane Machado Rollo, fica constando que a proprietária Charrua - Indústria da Construção Ltda., já qualificada, representada por seus Diretores Cleber Drehmer Caldeira e Jorge Fernando Northfleet, foi **PARCIALMENTE CINDIDA** e, em virtude da cisão, parte ideal equivalente a oitenta por cento (80%) do imóvel objeto desta matrícula, foi transferido/incorporado ao patrimônio da **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Leopoldo-RS, na rua Luiz Roessler número 100, com CNPJ sob o número **88.175.997/0001-61**, representada por seus Diretores Cleber Drehmer Caldeira e Liria Bandeira Caldeira; tendo sido atribuído o valor de **R\$221.715,84** (duzentos e vinte e um mil, setecentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos) e avaliado, para efeitos fiscais, em **R\$891.024,55** (oitocentos e noventa e um mil e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), juntamente com os cento e oitenta e três (183) lotes constantes do "**Loteamento Charrua**", conforme guia informativa de pagamento sob o número **13.755.-**

CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 163, de 23 de Dezembro de 1999.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **51.171**, em 1º-8-2001.- Sapucaia do Sul, 1º de Agosto de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$59,20.-

R-2/21.685 (R-dois/vinte e um mil, seiscentos e oitenta e cinco), em 12 de junho de 2002.-

TÍTULO - Promessa de Compra e Venda -

PROMITENTES VENDEDORES - Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada por seu sócio-gerente, Cleber Drehmer Caldeira; e, Cléo Castro de Souza e sua esposa Silvia Silva de Souza, já qualificados.-

PROMITENTE COMPRADOR - **RENO DUVILHO SETTE**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 2 de setembro de 1978, eletrotécnico, com RG sob o número **9063164751**, emitido pela SJS/RS, em 13-3-1996 e com CPF/MF sob o número **941.379.430-87**, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marechal Deodoro número 364.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 18 de julho de 2001.-

IMÓVEL - O imóvel constante desta matrícula.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SA6F-UA9VL-C2XYR-XCLRA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0021685-93

-21.685- MATRÍCULA -	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		-FICHA- -2-	-MATRÍCULA- -21.685-
	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 12 de Junho de 2002.-			

VALOR - Prometido comprar pelo preço de R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$27.500,00, conforme guia informativa de não-incidência número 15.409.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o Contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Declarou a promitente vendedora, Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda., sob responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente, conforme Contrato Social datado de 1º de Março de 2001 e registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o número 2024977, em 22 de Março de 2001, arquivado nesta Serventia, em Pasta Própria, e que o imóvel objeto desta matrícula faz parte do ativo circulante da empresa, dispensada, portanto, da apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal. Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 163, de 23 de Dezembro de 1999.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 52.883, em 12-6-2002.- Sapucaia do Sul, 13 de junho de 2002.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$131,10.-

AV-3/21.685(AV-três/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 11 de dezembro de 2007.-

CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO "PARCIAL" DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 11 de dezembro de 2007, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 26 de setembro de 2003, pelo Registrador do Registro Civil das Pessoas Naturais de Esteio-RS, Wanderlei Fries, do Termo número 10.332, folha 168, do Livro B-37, fica constando que o promitente comprador no R-2 desta matrícula, Reno Duvilho Sette, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "Parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ana Cristina Möehlecke, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "ANA CRISTINA MÖEHLECKE SETTE".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 63.518, em 11/12/2007.- Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2007.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$37,30, **Selo de Fiscalização nº: 0314.04.0700003.00322.** -ro

R-4/21.685(R-quatro/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 11 de dezembro de 2007.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTES - BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., representada por seu procurador, Cléo Castro de Souza; e, CLÉO CASTRO DE SOUZA e sua esposa SILVIA SILVA DE SOUZA, todos já qualificados.-

ADQUIRENTE - RENO DUVILHO SETTE, brasileiro, eletrotécnico, com RG sob o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SAGF-UA9VL-C2XYR-XCLRA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0021685-93

FICHA	MATRÍCULA
002v	21.685
VERSO	

número 9063164751, expedida pela SJS/RS, em 13/03/1996 e com CPF/MF sob o número 941.379.430-87, residente e domiciliado na rua Jacob Schmidt, nº 43, nesta cidade, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CRISTINA MOEHLECKE SETTE** (com RG sob o número 1075154029, expedida pela SJS/RS e com CPF sob o número 937.134.010-04).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 11 de dezembro de 2007, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **208**, folha **042**, sob o número **28.682/23.707**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$27.500,00** (vinte e sete mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$51.223,80** (cinquenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **1153**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 4 de dezembro de 2007.-

CONDIÇÕES - Declarou a vendedora sob 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 da Certidão Negativa de Débitos do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **63.519**, em 11/12/2007.-

Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2007.-

Registrador/e ou Substituto:

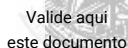
EMOLUMENTOS - R\$ 234,90. Selo de Fiscalização nº: 0314.07.0700030.00099 - ro

AV-5/21.685(AV-cinco/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 9 de agosto de 2012.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA, COM DESCRIÇÃO ATUALIZADA DO TERRENO - Nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2012, instruído com certidão número 0314/2012, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 02 de agosto de 2012, fica constando que a Rua H02-H03-1069, para qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, é conhecida popularmente com o nome de **Rua Jacob Schmidt**, que não foi denominada por Lei municipal e que as Ruas H13-H03-004, Emílio Janga alteraram suas denominações para Rua Acre e Max Eugênio, passando dito imóvel a ter a seguinte descrição atualizada: **LOTE URBANO** sob o número vinte e seis (**26**) da quadra número treze (**13**) do setor **04H03** do mapeamento geral, localizado no denominado loteamento "**Charrua**", de forma retangular, com a área superficial de trezentos metros quadrados (**300,00m²**), situado na Rua Jacob Schmidt, lado ÍMPAR, no **Bairro Capão da Cruz**, nesta cidade, distante a face nordeste doze metros e sessenta e três centímetros (**12,63m**) da esquina formada com a Rua Acre, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de dez metros (**10,00m**), com o alinhamento da Rua Jacob Schmidt, onde faz frente; **AO SUDESTE**, na mesma extensão, com o lote número três (3); **AO SUDOESTE**, na extensão de trinta metros (**30,00m**), com o lote número vinte e cinco (25); e **AO**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0021685-93

-21.685-
MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

3
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 09 de agosto de 2012

FICHA	MATRÍCULA
3	21.685

NORDESTE, na mesma extensão, com o lote número um (1), sendo o quarteirão formado pelas Ruas Jacob Schmidt, Acre, Max Eugênio e pela Passagem de Pedestres.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.127**, em 9/8/2012.-

Sapucaia do Sul, 9 de agosto de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.22137 - ocz

AV-6/21.685(AV-seis/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 09 de agosto de 2012.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 3 de agosto de 2012, instruído com a certidão de habite-se número **6993/2012**, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 5 de junho de 2012 e com a CNDCT número 000432012-19024871, emitida pela secretaria da receita federal do Brasil, em 18 de julho de 2012 e confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado **"UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA** que tomou o número quarenta e três **(43)** pela Rua Jacob Schmidt, com dois **(2)** pavimentos e com a área total construída de duzentos e três metros e oitenta decímetros quadrados **(203,80m²)"**, **com projeto de regularização aprovado em 4 de junho de 2012**, sendo que o valor da construção foi de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais). Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.127**, em 09/08/2012.-

Sapucaia do Sul, 9 de agosto de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$194,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.21593 - ocz

AV-7/21.685(AV-sete/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 19 de outubro de 2012.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia informativa de pagamento do ITBI sob o número 1884/2012, expedida pela fazenda pública municipal em 18 de outubro de 2012, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **2816600.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.901**, em 19/10/2012.-

Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2012.

Registrador/e ou Substituto: Wladimir.-

EMOLUMENTOS - R\$22,10. / Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.28286 - hnz

R-8/21.685(R-oito/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 19/10/2012:-

TÍTULO - Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH -

TRANSMITENTES - RENO DUVILHO SETTE, eletrotécnico, com RG sob o número 9063164751, expedido pela SJS/RS, em 13/3/1996 e com CPF/MF sob o número 941.379.430-87 e sua esposa ANA CRISTINA MOEHLECKE SETTE, do lar, com RG sob

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::



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 6 de 10

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

CNM: 101691.2.0021685-93

FICHA	MATRÍCULA
3	21.685
VERSO	

o número 1075154029, expedido pela SJS/RS, em 24/10/2003 e com CPF/MF sob o número 937.134.010-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial de bens", na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Marechal Deodoro nº 364, Bairro centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE - ALEXANDRE ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31 de dezembro de 1983, administrador, com RG sob o número 4089345484, expedido pela SSP/RS, em 24/9/2009, filho de José Fernando Brandão dos Santos e de Eva Terezinha da Rocha dos Santos e com CPF/MF sob o número 006.323.260-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Serafim nº 373, apartamento 202, Bairro Primor, 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 11 de outubro de 2012.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **1884/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 11 de outubro de 2012.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a **DOI**, conforme dispõe o artigo 2º, inciso II, letra "e" da instrução normativa RFB número 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN RFB número 1.239, de 17/01/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.901**, em 19/10/2012.-

Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2012.-

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

EMOLUMENTOS - R\$991,50 / Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.28287 - hnz

R-9/21.685(R-nove/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 19 de outubro de 2012.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - ALEXANDRE ROCHA DOS SANTOS, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1.259, de 19/02/1973, com sede em Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lote 3/4, no município de Brasília-DF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Elaine Berenice Reichert.-

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 11 de outubro de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), com

CONTINUA NA FICHA Nº 4

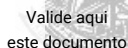
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SA6F-UA9VL-C2XYR-XCLRA>

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

Todos 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: 101691.2.0021685-93

-21.685- MATRÍCULA -



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

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2012

FICHA - MATRÍCULA -

4 21.685

origem nos recursos do **SBPE**.-

PRAZO - De trezentos e sessenta **(360)** meses, ou seja, de trinta **(30)** anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,5101% a.a.** e efetiva de **8.8500% a.a.** -

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas e sessenta **(360)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$2.295,81** (dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e oitenta e um centavos), com vencimento para 11 de novembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

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\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil 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.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.901**, em 19/10/2012.-

Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$991,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.28288 - hnz

AV-10/21.685(R-dez/vinte e um mil e seiscentos e oitenta e cinco), em 22 de outubro de 2012.-

TÍTULO – Cédula de crédito imobiliário –

CUSTODIANTE – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 seu Elaine Berenice Reichert.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE - ALEXANDRE ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31 de dezembro de 1983, administrador, com RG sob o número 4089345484, expedido pela SSP/RS, em 24/9/2009, filho de José Fernando Brandão dos Santos e de Eva Terezinha da Rocha dos Santos e com CPF/MF sob o número 006.323.260-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Serafim nº 373, apartamento 202, Bairro Primor, nesta cidade.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O constante desta matrícula.-

GARANTIA - **Tipo:** real - **Modalidade:** alienação fiduciária - **Número do registro:** R-9/21.685 do livro 2-registro geral, deste ofício.-

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina :-:-:-:-:-



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 8 de 10

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

CNM: 101691.2.0021685-93

FICHA	MATRÍCULA
4	21.685
VERSO	
1.4444.0130210-8	

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário número **1.4444.0130210-8** série **1012**, emitida, em 11 de outubro de 2012.-

VALOR DO CRÉDITO - **R\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). Data base: 11 de outubro de 2012.-

CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA - As constantes da cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-

CONDIÇÕES DA EMISSÃO - Emitida **integral**. As demais condições constam da cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.918**, em 22/10/2012.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.28332 - hmz **AV-11/21.685**, em 27/02/2023.-

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): **10169.2.0021685-70.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **125.356**, em 24/02/2023.-

Sapucaia do Sul, 27 de fevereiro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.02552 - fma

AV-12/21.685 em 27/02/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, fica constando que por determinação do Tribunal Regional Federal da quarta região - Central de Convênios e Consultas - Porto Alegre/RS, no processo número 50066973720234047100, foi cadastrada na **Central de indisponibilidade de bens**, em 21/02/2023, a seguinte pessoa física: **ALEXANDRE ROCHA DOS SANTOS**, com CPF número 006.323.260-00.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **125.356**, em 24/02/2023.-

Sapucaia do Sul, 27 de fevereiro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.02553 - fma

AV-13/21.685 em 24/03/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNMR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.

Sapucaia do Sul, 24 de março de 2026.-

Escrevente Autorizado: [assinatura].-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34689 = Isento)

Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34689 = Isento) AGNR - cfa

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SA6F-UA9VL-C2XYR-XCLRA>

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 9 de 10

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

CNM: 101691.2.0021685-93

21.685
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL - 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101691.2.0021685-93

Sapucaia do Sul, 24 de março de 2026

Ficha 5	Matrícula 21.685
------------	---------------------

AV-14/21.685 em 24/03/2026.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Nos termos do instrumento particular datado de 20/01/2026, instruído com a guia do ITBI nº 1624/2025 expedida pela Fazenda Pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **9487069330**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **144.369**, em 18/03/2026.-

Sapucaia do Sul, 24 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 24/03/2026 às 11:54:41. O hash SHA256 do documento é

B014BE43A1EB28BF86621C874DDB2B7C80C5FF4297DEF48B14F2945062B892E5.

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34690 = R\$5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34690 = R\$2,20) - cfa

AV-15/21.685 em 24/03/2026.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento com declaração de extravio emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 20/01/2026, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliária objeto da **AV-10**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **144.369**, em 18/03/2026.-

Sapucaia do Sul, 24 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 24/03/2026 às 11:54:52. O hash SHA256 do documento é

7D4FFF680F773528E06C2E296341AF2921162C3532467E0BF6DCB058010A5ACD.

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34691 = R\$5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34691 = R\$2,20) - cfa

AV-16/21.685 em 24/03/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 20/01/2026, 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\$625.352,90** (seiscentos e vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos), conforme guia municipal nº **1624/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-9** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **144.369**, em 18/03/2026.-

Sapucaia do Sul, 24 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 24/03/2026 às 11:55:03. O hash SHA256 do documento é

BFDF010A08E004F9F2FEAC96006C008AB96448786A69D7919E349ECFC82923DC.

Emolumentos: R\$1.479,50 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34692 =

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SA6F-UA9VL-C2XYR-XCLRA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 10 de 10

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

CNM: 101691.2.0021685-93

Ficha	Matrícula
5 v	21.685

R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34692 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SA6F-UA9VL-C2XYR-XCLRA>

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

Sapucaia do Sul-RS, 24 de março de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$108,20

Certidão Matrícula 21.685 - 10 páginas: R\$74,80 (0314.00.2500003.34705 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.34705 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.34705 = R\$2,20)



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 2026 00007736 16

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar