



## 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                |       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|
| -23.811-<br>MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS</b><br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS<br>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FICHA | MATRÍCULA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                | -1-   | -23.811-  |
| Sapucaia do Sul, 22 de outubro de 2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                |       |           |
| <p><b>IMÓVEL</b> - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E OITO (408) DO BLOCO NÚMERO VINTE E NOVE (29), 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 terceiro andar ou quarto 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 (18.681,45m<sup>2</sup>), 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),</p> |  |                                                                                                                                |       |           |
| CONTINUA NO VERSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                |       |           |

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL  
**André Borges de Carvalho Barros - Registrador**

Folhas 2 de 5

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

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -1-   | -23.811-  |
| VERSO |           |

sudoeste, em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e ao sul, em quarenta e oito metros e cinqüenta 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 cinqüenta 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: *[Assinatura]*.-

**EMOLUMENTOS** - De acordo com o Convênio Cohab-RS

**R-1/23.811** (R-um/vinte e três mil, oitocentos e onze), em 22 de outubro de 2002.-

**TÍTULO - Compra e Venda -**

**TRANSMITENTE** - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por sua procuradora, Maria Lopes Rodrigues.-

**ADQUIRENTE** - **ZAIDA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, com RG sob o número 6018330834, emitido pela SSP/RS, em 21-11-1979 e com CPF/MF sob o número 087.157.690-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua David Machado, bloco 29-B, apartamento 408.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de 8 de outubro de 2002, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 185, folhas 123v/124v, sob o número 25.404/20.381.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

2

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

-23.811-  
MATRÍCULA

## SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 22 de outubro de 2002.-

-FICHA-

-MATRÍCULA-

-2-

-23.811-

**VALOR** - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$9.127,31 conforme guia informativa de pagamento sob número 10.159.-

**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 53.690, em 22-10-2002.- Sapucaia do Sul, 28 de outubro de 2002.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$60,90 ou 4/6 URE, conforme Convênio.- ro

**R-2/23.811**(R-dois/vinte e três mil, oitocentos e onze), em 31 de março de 2005.-

**TÍTULO** - Doação Pura e Simples -

**DOADORA** - Zaida Machado dos Santos, já qualificada.-

**DONATÁRIA** - **FERNANDA DOS SANTOS FERRARI**, brasileira, solteira, maior, caixa operadora, com RG sob o número 9063412631, emitido pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número 941.635.370-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua David Machado, bloco 29, apartamento 408.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de quinze (15) de fevereiro (2) de dois mil e cinco (2005), lavrada no 2º Tabelionato de Cachoeira do Sul-RS, pelo Tabelião Substituto, Cezar René Ferreira, no Livro Número 50, folhas 030/032, sob o número 00/6.768.-

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR** - Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$12.000,00 (doze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$17.700,00 (dezessete mil e setecentos reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número 231/2004, expedida pela Fazenda Pública Estadual, em quatorze (14) de dezembro (12) de dois mil e quatro (2004).-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam da escritura.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 57.778, em 31-3-2005.- Sapucaia do Sul, 1º de abril de 2005.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$117,00.- ro

**AV-3/23.811**(AV-três/vinte e três mil e oitocentos e onze), em 09/12/2019.-

> **CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a guia do ITBI nº 1.639/2019 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 259100 e corresponde no mapeamento geral ao lote número dois (2) da quadra número doze

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 -:-:-:-:-

|             |           |
|-------------|-----------|
| FICHA       | MATRÍCULA |
| 2v<br>VERSO | 23.811    |

**(12)** do setor **04G68.-**

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **110.870**, em 06/12/2019.-

Sapucaia do Sul, 9 de dezembro de 2019.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$18,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.45970 - fma

**R-4/23.811**(R-quatro/vinte e três mil e oitocentos e onze), em 09/12/2019.-

**TÍTULO** - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

**TRANSMITENTE** - FERNANDA DOS SANTOS FERRARI, já qualificada.-

**ADQUIRENTE - NATAN SOLDI SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/10/1999, **não convivente em união estável**, militar, com RG número 1128671706, expedido pela SSP/RS, em 07/11/2014, filho de Cesar Alexandre Rodrigues de Souza e de Lisiani Soldi e com CPF/MF número 046.490.300-99, residente e domiciliado na Rua Dos Sabiás número 547, Bairro Lot Colina Verde, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/11/2019, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula. -

**VALOR** - Adquirido por **R\$94.700,00** (noventa e quatro mil e setecentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$94.700,00** (noventa e quatro mil e setecentos reais), conforme quila municipal nº **1.639/2019**.

**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 **110.870**, em 06/12/2019.-

Sapuçaia do Sul, 9 de dezembro de 2019.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$250,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.45971 - fma

**R-5/23.811**(R-cinco/vinte e três mil e oitocentos e onze), em 09/12/2019.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - NATAN SOLDI SOUZA, 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 29/11/2019, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$75.760,00** (setenta e cinco mil e setecentos e sessenta 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** - O imóvel constante desta matrícula.-

V **VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$94.700,00** (noventa e quatro mil e setecentos reais).-

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

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

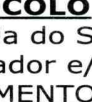
## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

**André Borges de Carvalho Barros - Registrador**

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

23.811  
MATRÍCULA -



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

*ppm*

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3     | 23.811    |

Sapucaia do Sul, 09 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.870**, em 06/12/2019.-  
Sapucaia do Sul, 9 de dezembro de 2019.-  
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$218,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.45972 - fma  
**AV-6/23.811**, em 17/01/2023.-  
**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): **10169.2.0023811-94.-**  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **124.538**, em 03/01/2023.-  
Sapucaia do Sul, 17 de janeiro de 2023.-  
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-  
**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.98498 - fma  
**AV-7/23.811** em 17/01/2023.-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 02/01/2023, 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\$95.998,65** (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$95.998,65** (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), conforme guia municipal nº **1974/2022**, 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 **124.538**, em 03/01/2023.-  
Sapucaia do Sul, 17 de janeiro de 2023.-  
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$288,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.98499 - fma

CONTINUA NO VERSO

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

**Sapucaia do Sul-RS, 19 de janeiro de 2023**

**Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada**

**Total: R\$62.60**

Certidão Matrícula 23.811 - 5 páginas: R\$35,40 (0314.00.2000002.98675 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0314.00.2000002.98675 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0314.00.2000002.98675 = R\$1,80)



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 2023 00001542 82