



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: 101691.2.0027376-92

-27.376- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	— FICHA —		— MATRÍCULA —	
			001		27.376	
Sapucaia do Sul, 31 de julho de 2007						

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E SEIS (106) DO BLOCO NÚMERO UM (1), 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 Rodolfo Hickmann**, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, com a área real privativa de trinta e oito metros e setenta decímetros quadrados (**38,70m²**), com a área real de uso comum de três metros e quinhentos e cinquenta e dois centímetros quadrados (**3,552m²**) e com a área real total de quarenta e dois metros e duzentos e cinquenta e dois centímetros quadrados (**42,252m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002057**, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra "**ALFA**", no **Bairro Cohab**, com a área superficial de vinte mil, duzentos e trinta metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (**20.230,58m²**), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto situado a dez metros (**10,00m**) da rua Alfredo Scharlau e a dez metros (**10,00m**) da rua Lateral (leste) da BR-116, por cento e vinte e um metros e vinte e cinco centímetros (**121,25m**), **AO SUL**, confrontando com a área verde número um (1); daí, segue na direção **norte sul**, confrontando **AO LESTE**, na extensão de quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros (**41,45m**), com o alinhamento da rua Nelson Mattos; daí, **AO NORDESTE**, em curva no sentido horário, na extensão seis metros e vinte e oito centímetros (**6,28m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (**48,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (**42,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário, na extensão de vinte e seis metros e setenta centímetros (**26,70m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros (**14,83m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de trinta e cinco metros (**35,00m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (**44,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, em linha curva no sentido horário, na extensão de vinte metros e vinte e quatro centímetros (**20,24m**) e, no sentido anti-horário, na extensão de seis metros e vinte e oito centímetros (**6,28m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (**48,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (**42,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, em semi-círculo, no sentido horário, em vinte e seis metros e setenta centímetros (**26,70m**), com a rua Matheus Ribeiro; **AO NORDESTE**, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros (**14,83m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORTE**, na extensão

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 101691.2.0027376-92

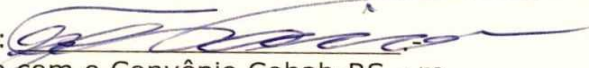
FICHA	MATRÍCULA
001v	27.376
VERSO	

de trinta e cinco metros **(35,00m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e nove metros **(49,00m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**, em linha curva no sentido anti-horário, na extensão de cinco metros e vinte e três centímetros **(5,23m)**, com a rua João Pedro da Silva, esquina com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO OESTE**, na extensão de vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros **(25,45m)**, com a rua João Pedro da Silva; daí, **AO SUL**, na extensão de cento e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros **(124,75m)**, com a área verde número dois (2); daí, **AO LESTE**, na extensão de noventa e um metros **(91,00m)**, com a reserva técnica número três (3) e área para creche "A"; daí, **AO NORTE**, na extensão de duzentos e cinquenta e cinco metros **(255,00m)**, com terras não loteadas; daí, **AO OESTE**, na extensão de noventa e um metros **(91,00m)**, com a área verde número um (1), 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-8.524, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - De acordo com o Convênio Cohab-RS.- ro

R-1/27.376(R-um/ vinte e sete mil e trezentos e setenta e seis), em 26/07/2007.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por seu procurador, Paulo Marder.-

ADQUIRENTE - EVA ELOI PALMEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais aposentada, com RG sob o número 8026294135, expedida pela SJS/RS, em 08/01/2001 e com CPF/MF sob o número 737.366.000-20, residente e domiciliada na rua Alfredo dos Santos, apto 207 bl. 54, Bairro Cohab, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de cinco (5) de julho (7) de dois mil e sete (2007), lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **206**, folha **076/077**, sob o número **28.406/23.431**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$0,01** (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$6.501,20** (seis mil, quinhentos e um reais e vinte centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **476**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em vinte e um (21) de maio (5) de dois mil e sete (2007).->

CONDIÇÕES - Declarou a vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente, e que o imóvel objeto

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0027376-92

-27.376-
- MATRÍCULA -



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

FICHA — MATRÍCULA —
 002 27.376

Sapucaia do Sul, 31 de julho de 2007



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 **62.729**, em 26/07/2007.-

Sapucaia do Sul, 31 de julho de 2007.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$86,30. Selo de Fiscalização Nº 0314.06.0700018.00025.-ro

AV-2/27.376(AV-dois/vinte e sete mil e trezentos e setenta e seis), em 8/3/2013.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia informativa de pagamento do ITBI sob o número 405/2013, expedida pela fazenda pública municipal em 07 de março de 2013, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **211700** e corresponde no mapeamento geral ao lote número oito **(8)** da quadra número oito **(8)** do setor **04G68**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **81.416**, em 08/03/2013.-

Sapucaia do Sul, 8 de março de 2013.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.03513 - hnz

R-3/27.376(R-três/vinte e sete mil e trezentos e setenta e seis), em 08/03/2013.-

TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) -

TRANSMITENTE - EVA ELOI PALMEIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 11 de fevereiro de 1957, aposentada, com RG sob o número 8026294135, expedido pela SJS/RS, em 21/06/2012 e com CPF/MF sob o número 737.366.000-20, residente e domiciliada na Rua Professora Amy Verve Ramires nº 39, apartamento 106, Bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE - ALEXSANDRO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28 de maio de 1972, motorista, com RG sob o número 6050863213, expedido pela SSP/RS, em 13/01/2000, filho de Eliseu Pereira e de Telma Maria dos Santos Pereira e com CPF/MF sob o número 608.634.980-00, residente e domiciliado na Rua Antonio C. Bitencourt nº 47, Bairro Cohab, 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 18 de fevereiro de 2013.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$62.000,00** (sessenta e dois mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$62.000,00** (sessenta e dois mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **405/2013**, expedida pela fazenda pública municipal, em 07 de março de 2013.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDICÕES - As demais condições constam do instrumento.-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :::::



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

CNM: 101691.2.0027376-92

FICHA	MATRÍCULA
2	27.376
VERSO	

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 **81.416**, em 08/03/2013.-

Sapucaia do Sul, 8 de março de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: Pereira.-

EMOLUMENTOS - R\$285,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.03514 - hmz

R-4/27.376 (R-quatro/vinte e sete mil e trezentos e setenta e seis), em 8/3/2013.-

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE - ALEXSANDRO DOS SANTOS PEREIRA, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Rúbia Aparecida Flores Rodrigues.-

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 18 de fevereiro de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$50.725,39** (cinquenta mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO - De trezentos (**300**) meses, ou seja, de vinte e cinco (**25**) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **4,5000%** a.a. e efetiva de **4,5939%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas (**300**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$377,12** (trezentos e setenta e sete reais e doze centavos), com vencimento para 18 de março de 2013 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

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\$65.000,00** (sessenta e cinco 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 **81.416**, em 08/03/2013.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0027376-92

-27.376- - MATRÍCULA -

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

Sapucaia do Sul, 08 de março de 2013

 FICHA - MATRÍCULA -

3 27.376

Sapucaia do Sul, 8 de março de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: Luiz.

EMOLUMENTOS - R\$243,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.03515 - hnz

AV-5/27.376, em 08/04/2025.

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): **101691.2.0027376-92.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **138.738**, em 12/03/2025.-

Sapucaia do Sul, 8 de abril de 2025.

Registrador e/ou Substituto: J. Almeida.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.00311 - cfa

AV-6/27.376 em 08/04/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 19/03/2025, 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\$70.750,00** (setenta mil e setecentos e cinquenta reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$75.750,00** (setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais), conforme guia municipal nº **1605/2023**, em nome da credora/fiduciária no **R-4**, desta, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **138.738**, em 12/03/2025.-

Sapuçaia do Sul, 8 de abril de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: Falmeiro.

EMOLUMENTOS - R\$267,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.00312 - cfa

- CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 14 de abril de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$70.00

Certidão Matrícula 27.376 - 5 páginas: R\$38,40 (0314.00.2400001.00662 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2400001.00662 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2400001.00662 = 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 00010889 41