



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 1 de 9

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: 101691.2.0029559-42

-29.559-	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2009	- FICHA -	- MATRÍCULA -
			001	29.559

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS (752) DO BLOCO NÚMERO SETE (7) do Residencial Américo Vespúcio, situado na Avenida Américo Vespúcio, nesta cidade, a ser construído, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos e a direita para quem adentrar pela porta de frentedo edifício, constituído de dois (2) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com a área real privativa de **43,6050m²**, com a área real de uso comum de **3,9250m²** e com a área real total de **47,5300m²**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,00412** e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do empreendimento, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número três (3) da quadra número seis (6), do Setor **04H30**, do mapeamento geral, de forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de nove mil, setecentos e vinte e três metros e sessenta decímetros quadrados (**9.723,60m²**), situado na Avenida Américo Vespúcio, lado ÍMPAR, no **Bairro Nova Sapucaia**, nesta cidade, distante a face norte, vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros (**26,62m**) da esquina formada com a rua Carlos Fantinel, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (**145,55m**), com os lotes números quatro (4) ou 04H300604 ao quinze (15) ou 04H300615; **AO SUL**, na extensão, de cento e trinta e oito metros e oitenta centímetros (**138,80m**), com o lote número dois (2) ou 04H300602, de propriedade de Paulo Roberto da Silva; **AO LESTE**, na extensão de setenta e três metros e trinta centímetros (**73,30m**), com o alinhamento da Avenida Américo Vespúcio, onde faz frente; e, **AO OESTE**, na extensão de setenta metros e seis centímetros (**70,06m**), com parte do lote número dezesseis (P-16) e com os lotes números dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21) e vinte e dois (22) da quadra número cinco (5), da planta do Loteamento denominado de "Jardim Vila Verde".-

QUARTEIRÃO - O quarteirão formado pela Avenida Américo Vespúcio, pelas ruas Carlos Fantinel, Antônio Marcos Dias, Brazilêncio Rodrigues da Silva, Ulisses Gazzana, pela Avenida João Pereira de Vargas e pela Rodovia Estadual RS-118.-

PROPRIETÁRIOS - **OTTO HAGEL FILHO**, brasileiro, aposentado, com RG sob o número 1020082861, expedida pela SJS/RS, em 14/06/1996 e com CPF sob o número 002.275.010-04 e sua esposa **MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL**, brasileira, do lar, com RG sob o número 8002008798, expedida pela SSP/RS, em 27/11/1990, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, na rua Anita Garibaldi número 1.091, apartamento 805, Mont Serrat.-

INCORPORADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Flores da Cunha número 521, em São Leopoldo-RS, com CNPJ sob o número 90.952.953/0001-42, representado por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Junior e Marcio Baldino Karam.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-26.976**, Livro 2-Registro Geral, de 10 de abril de 2007; e **R-3/26.976**, de 18 de setembro de 2007 - **Incorporação** - desta Serventia.- Registrador/e ou Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 101691.2.0029559-42

- FICHA -	- MATRÍCULA -
001v	29.559
VERSO	

EMOLUMENTOS - R\$1,07 PMCMV Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04379 - iva **AV-1/29.559**(AV-um/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19 de outubro de 2009.-

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a fração ideal de **0,00412**, objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento número setecentos e cinquenta e dois (**752**) do bloco número sete (**7**) do Residencial Américo Vespúcio, **a ser construído**, foi prometida vender à favor da **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 10 de maio de 2007, devidamente registrado nesta Serventia sob **R-1/26.976**, Livro 2-Registro Geral, em 25 de maio de 2007.- Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador/e ou Substituto: 
EMOLUMENTOS - R\$1,91 PMCMV Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04379 - iva **R-2/29.559**(R-dois/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19 de outubro de 2009.-

TÍTULO - Cessão e Transferência de Direitos Contratuais -

CEDENTE - KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Júnior Marcio Baldino Karam.-

CESSIONÁRIO - MAURÍCIO PEREZ RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14 de agosto de 1973, mestre fluvial, com RG sob o número 1052597273, expedida pela SSP/RS, em 25/11/1988, filho de Moacir Rolim Ramos e de Matilde Perez Ramos e com CPF/MF sob o número 714.473.690-68, residente e domiciliado em Avenida Theodomiro Porto da Fonseca nº 2022, Bairro Nova Sapucaia, 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 10 de junho de 2009.-

IMÓVEL - O direito real à aquisição da fração ideal equivalente a **0,00412** do terreno descrito nesta matrícula.-

VALOR - Cedido por **R\$1.432,69** (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.432,69** (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número **3824**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 3 de julho de 2009.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0029559-42

-29.559- MATRICULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
		REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Sapucaia do Sul, 19de outubro de 2009	002 29.559

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.489**, em 19/10/2009.-
Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-
Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$8,02 PMCMV. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04379 - iva **R-3/29.559** (R-três/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19 de outubro de 2009.-

TÍTULO - **Compra e Venda de Fração Ideal do Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante -**

TRANSMITENTES - OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, como vendedores da fração ideal no terreno; e, KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Junior e Marcio Baldino Karam, como vendedora do apartamento a ser construído.-

ADQUIRENTE - **MAURÍCIO PEREZ RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14 de agosto de 1973, mestre fluvial, com RG sob o número 1052597273, expedida pela SSP/RS, em 25/11/1988, filho de Moacir Rolim Ramos e de Matilde Perez Ramos e com CPF/MF sob o número 714.473.690-68, residente e domiciliado em Avenida Theodomiro Porto da Fonseca nº 2022, Bairro Nova Sapucaia, 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 10 de junho de 2009.-

IMÓVEL - **A fração ideal equivalente a 0,00412 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número setecentos e cinquenta e dois (752) do bloco número sete (7), do Residencial Américo Vespúcio a ser construído.-**

VALOR - Adquirido por **R\$1.432,69** (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.432,69** (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **3821**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 3 de julho de 2009.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do Instrumento.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.489**, em 19/10/2009.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0029559-42

- FICHA -	- MATRÍCULA -
002v	29.559
VERSO	

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$8,02 PMCMV. Selo de Fiscalização 0314.00.090005.04379 - iva R-4/29.559 (R-quatro/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19 de outubro de 2009.-

TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária -**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - MAURÍCIO PEREZ RAMOS, já qualificada.-**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 sua procuradora, Carla Adriana Corrêa Lemes.-**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 10 de junho de 2009.-**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$26.477,00** (vinte e seis mil e quatrocentos e setenta e sete reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-**PRAZO** - De produção de quatorze (**14**) meses e de amortização duzentos e quarenta (**240**) meses, ou seja: De vinte (**20**) anos.-**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **4,5000%** a.a. e efetiva de **4,5941%** a.a.-**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de duzentos e quarenta (**240**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$209,60** (duzentos e nove reais e sessenta centavos).-**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal equivalente a **0,00412** do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número setecentos e cinquenta e dois (**752**) do bloco número sete (**7**), do Residencial Américo Vespúcio **a ser construído, em caráter fiduciário**.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$51.800,00** (cinquenta e um mil e oitocentos 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 **68.489**, em 19/10/2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$16,18 PMCMV Selo de Fiscalização 0314.00.090005.04379 - iva

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N

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 5 de 9

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

CNM: 101691.2.0029559-42

-29.559-	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -	- MATRÍCULA -
			REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
			Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010		3	29.559

AV-5/29.559(AV-cinco/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 13 de agosto de 2010.-

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, instruído com as certidões de habite-se números **5.787/2009** e **5.877/2010**, expedidas pela secretaria de planejamento urbano desta cidade, em 22 de setembro de 2009 e 25 de janeiro de 2010, respectivamente e com a CNDCT número 106132010-19024080, emitida pela secretaria da receita federal do Brasil, em 11/08/2010 e confirmada no endereço eletrônico "http://www.receita.fazenda.gov.br", fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula e objeto da incorporação registrada sob o **R-3/26.976** do livro 2-registro geral, de 18/09/2007, foi **CONCLUÍDO**, sendo que o "**Residencial Américo Vespúcio**" tomou o número quinhentos e noventa e um (**591**) pela Avenida Américo Vespúcio. Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.125**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.07815 - afv

R-6/29.559(R-seis/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 13 de agosto de 2010.-

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, firmado por OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, representados por sua procuradora Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de proprietários da fração ideal do terreno; KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seu sócio Márcio Baldino Karam, na qualidade de incorporadora e promitente compradora da fração ideal do terreno e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, representada por sua gerente Carla Adriana Corrêa Lemes, na qualidade de credora/fiduciária, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula e na incorporação registrada sob **R-3/26.976** do livro 2-registro geral, de 18/06/2007, foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigo 552 da consolidação normativa e notarial da corregedoria-geral da justiça - provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002. O custo da construção da unidade foi de **R\$29.565,24** (vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.127**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$167,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.07816 - afv

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N

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

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

CNM: 101691.2.0029559-42

- FICHA -	- MATRÍCULA -
3v	29.559
VERSO	

AV-7/29.559(AV-sete/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 13 de agosto de 2010.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**RESIDENCIAL AMÉRICO VESPÚCIO**", celebrado em 1º de outubro de 2009, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número **1.942** do livro 3-registro auxiliar, em 17 de agosto de 2010.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.128**, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$19,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.07817 - afv

AV-8/29.559(AV-oito/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19/05/2015.-

CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 15/05/2015, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **92.157**, fica constando que o adquirente no **R-3** e devedor fiduciante no **R-4**, desta matrícula, **Maurício Perez Ramos**, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Catia Simone Meireles de Vargas, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "**CATIA SIMONE DE VARGAS RAMOS**".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.157**, em 19/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.31525 - cfa

AV-9/29.559(AV-nove/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19/05/2015.-

NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 15/05/2015, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **92.157**, fica constando que a esposa do adquirente no R-3 e devedor fiduciante no R-4, desta matrícula, **Catia Simone de Vargas Ramos**, está inscrita no CPF/MF sob o número **954.758.770-68**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.157**, em 19/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.31526 - cfa

AV-10/29.559(AV-dez/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19/05/2015.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 27/04/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **92.158**, fica **CANCELADA** a alienação

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N

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 7 de 9

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

CNM: 101691.2.0029559-42

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
29.559	Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015	4	29.559
fiduciária objeto do R-4, desta, em virtude da autorização da credora a Caixa Econômica Federal, consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome do adquirente Maurício Perez Ramos.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 92.158, em 19/05/2015.- Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$115,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.31527 - cfa AV-11/29.559(AV-onze/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19/05/2015.- CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº 644/2015 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 3506117.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 92.158, em 19/05/2015.- Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.31528 - cfa R-12/29.559(R-doze/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19/05/2015.- TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - TRANSMITENTE - MAURÍCIO PEREZ RAMOS, já qualificado com a anuência de sua esposa CATIA SIMONE DE VARGAS RAMOS.- ADQUIRENTE - FELLIPE QUIRINO RAUPP, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 16/10/1990, técnico, com RG número 6091980893, expedido pela SSP/RS, em 15/12/2008, filho de João Batista Raupp e de Neuza Quirino dos Santos Raupp e com CPF/MF número 024.253.130-01, residente e domiciliado na Rua Irmã Edviges número 381, Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade.- FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 27/04/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 92.158.- IMÓVEL - O constante desta matrícula.- VALOR - Adquirido por R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia municipal nº 644/2015.- 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 92.158, em 19/05/2015.- Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$578,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.31529 - cfa R-13/29.559(R-treze/vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e nove), em 19/05/2015.- TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDOR/FIDUCIANTE - FELLIPE QUIRINO RAUPP, já qualificado.- CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0029559-42

FICHA	MATRÍCULA
4v	29.559

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 27/04/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **92.158**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$96.000,00** (noventa e seis mil 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\$120.000,00** (cento e vinte 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 **92.158**, em 19/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$478,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.31530 - cfa **AV-14/29.559**, em 26/09/2025.-

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): **101691.2.0029559-42**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **141.538**, em 04/09/2025.-

Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.12470 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.12470 = Isento) AGNR - cfa

AV-15/29.559 em 26/09/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento, datado de 13/08/2025, 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\$170.000,00** (cento e setenta mil reais), conforme guia municipal nº **1582/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-13** desta matrícula, **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 **141.538**, em 04/09/2025.-

Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emolumentos: R\$455,40 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.12471 = R\$76,40)

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBZS-EE83J-DTW34-YFE6N

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 9

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

CNM: 101691.2.0029559-42

29.559	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
			REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS			FICHA	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			5	29.559
Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2025				

- Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.12471 = R\$2,10) - cfa

CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 10 de outubro de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$95,60

Certidão Matrícula 29.559 - 9 páginas: R\$64,00 (0314.00.2500003.12728 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.12728 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.12728 = 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 00026719 42