

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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: 101691.2.0022799-49

-22.799-

MATRÍCULA -



SERVÇOS DE REGISTROS PBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 9 de Abril de 2002.-

— FICHA

— MATRÍCULA —

-1-

-22.799-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E UM (401) DO BLOCO NÚMERO TREZE (13), 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 **Matheus Ribeiro**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, com a área real privativa de **38,70 metros quadrados**, com a área real de uso comum de **3,552 metros quadrados** e com a área real total de **42,252 metros quadrados**, 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**, **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

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



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

CNM: 101691.2.0022799-49

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.799-
VERSO	

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; AO NORDESTE, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m), com a rua Matheus Ribeiro; daí, AO NORTE, na extensão 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 (25,40m), 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; daí, AO NORTE, na extensão de duzentos e cinquenta e cinco metros (255,00m), com terras de quem de direito; daí, AO OESTE, na extensão de noventa e um metros (91,00m), com a área verde número um (1).-

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

R-1/22.799 (R-um/vinte e dois mil, setecentos e noventa e nove), em 9 de abril de 2002.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por seu liquidante, Lires Marques.-

ADQUIRENTE - LIANE COSTA DA SILVA, brasileira, separada consensualmente, professora, com RG sob o número 1037634332-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 534.039.400-04, residente e

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

Folhas 3 de 7

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

CNM: 101691.2.0022799-49

-22.799-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Sapucaia do Sul, 9 de Abril de 2002.-

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-22.799-

domiciliada nesta cidade, na rua Matheus Ribeiro Bloco 13-A, apartamento 401.-

FORMA DO TÍTULO - Certidão da Escritura Pública de 18 de março de 2002, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 180, folhas 165/166, sob o número 24.891/19.870, passada na mesma data.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$4.059,05, conforme guia informativa de pagamento sob o número 14.995.-

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 52.496, em 9-4-2002.- Sapucaia do Sul, 11 de abril de 2002.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$58,00 ou 4,76 URE, conforme Convênio.-

R-2/22.799(R-dois/vinte e dois mil e setecentos e noventa e nove), em 28 de março de 2012.-

TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) -

TRANSMITENTE - LIANE COSTA DA SILVA, já qualificada.-

ADQUIRENTE - **EDUARDO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01/02/1989, militar, com CNH sob o número 05360582806, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/11/2011, filho de Antônio Carlos Rosa da Silva e de Maria de Lourdes Nascimento Silva e com CPF/MF sob o número 024.082.250-19, residente e domiciliado na Rua Celeste Catto nº 103, 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 21 de março de 2012.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$49.000,00** (quarenta e nove mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$49.000,00** (quarenta e nove mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **492/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 23 de março de 2012.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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

CNM: 101691.2.0022799-49

FICHA	MATRÍCULA
2	22.799
VERSO	

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 **77.597**, em 28/03/2012.-

Sapuçaia do Sul, 28 de março de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: Leandro -
EMOLUMENTOS - R\$267,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.08473 - hnz

R-3/22.799(R-três/vinte e dois mil e setecentos e noventa e nove), em 28 de março de 2012.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - EDUARDO NASCIMENTO SILVA, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 Clair Terezinha Girardi Dorneles.-

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 21 de março de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$41.337,44 (quarenta e um mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta e quatro 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 **4,5941% a.a.**-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas **(300)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$303,00** (trezentos e três reais), com vencimento para 21 de abril 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\$48.000,00** (quarenta e oito 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 **77.597**, em 28/03/2012.-

Sapucaia do Sul, 28 de março de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: Wesley

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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

CNM: 101691.2.0022799-49

FICHA	MATRÍCULA
3v	22.799
VERSO	
Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$234,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.12111 - fma R-7/22.799 (R-sete/vinte e dois mil e setecentos e noventa e nove), em 15/08/2017.- TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDORA/FIDUCIANTE - VANESSA DOS SANTOS DA SILVA, já qualificada.- CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.- FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 11/08/2017, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 101.447.- VALOR DA DÍVIDA - R\$68.000,00 (sessenta e oito 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\$86.200,00 (oitenta e seis mil e duzentos 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 101.447, em 15/08/2017.- Sapuçaia do Sul, 15 de agosto de 2017.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$203,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.12112 - fma AV-8/22.799, em 10/06/2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 101691.2.0022799-49.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 133.053, em 16/05/2024.- Sapuçaia do Sul, 10 de junho de 2024.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.59029 - cfa AV-9/22.799 em 10/06/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 01/05/2024, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$87.205,00 (oitenta e sete mil e duzentos e cinco Reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$87.205,00 (oitenta e sete mil e duzentos e cinco reais), conforme guia municipal nº 1439/2022, em nome da	

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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

CNM: 101691.2.0022799-49

CNM: 101691.2.0022799-49

22.799

MATRÍCULA -

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

- FICHA - - MATRÍCULA -

Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2024

4

22.799

credora/fiduciária no **R-7**, 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 **133.053**, em 16/05/2024.-

Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$253,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.59030 - cfa

V

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 17 de junho de 2024

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$78.80

Certidão Matrícula 22.799 - 7 páginas: R\$48,80 (0314.00.2200003.59842 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0314.00.2200003.59842 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (03|4.00.2200003.59842 = R\$2.00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

101691 53 2024 00016270 79



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3UBHX-7SW2R-QVAA2-ME377

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3UBHX-7SW2R-QVAA2-ME377>

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

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