



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 6

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: 101691.2.0024967-44

-24.967-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 23 de maio de 2005.

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-24.967-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E CINCO (105) DO BLOCO NÚMERO VINTE E SEIS (26), 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 andar térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de vinte e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados (28,38m²), com a área real de uso comum de dois metros vírgula seiscentos e seis centímetros quadrados (2,606m²) e com a área real total de trinta metros e novecentos e oitenta e seis centímetros quadrados (30,986m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,00151, 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 (18.681,45m²), 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0024967-44

- FICHA -	- MATRÍCULA -
-1-	-24.967-
VERSO	

centímetros (26,70m), com a rua Nelson Matos; daí, ao sul, em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m), sudoeste, em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao sul, em quarenta e oito metros e cinquenta 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 cinquenta 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.- ro

R-1/24.967 (R-um/vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e sete), em 23 de maio de 2005.-

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 - JORGE FERNANDO DE BRUM, brasileiro, vigilante, com RG sob o número 1001933314, emitido pela SJS/RS, em 10-8-2001 e com CPF/MF sob o número 291.955.510-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua David Machado, bloco 26, apartamento 105, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TERESINHA DE JESUS VALE DE BRUM (com RG sob o número 3017122841, emitido pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número 003.472.100-23).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de quatro (4) de maio (5) de dois mil e cinco (2005), lavrada no Tabelionato desta cidade,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0024967-44

-24.967-
- MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 23 de maio de 2005.

- FICHA - - MATRÍCULA -

-2- -24.967-

pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 197, folhas 062/063/, sob o número 27.041/22.020.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$0,01 (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em R\$4.128,08 (quatro mil, cento e vinte e oito reais e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número 180, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 7 de março de 2005.-

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 58.100, em 23-5-2005.- Sapucaia do Sul, 24 de maio de 2005.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$79,00 ou 4,76 URE, conforme Convênio.- ro

AV-2/24.967(AV-dois/vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e sete), em 05/09/2019.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 28/08/2019, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **278800** e corresponde no mapeamento geral ao lote número cinco (5) da quadra número treze (13) do setor **04G68**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.920**, em 30/08/2019.- Sapucaia do Sul, 5 de setembro de 2019.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$36,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.37754 - cfa **R-3/24.967**(R-três/vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e sete), em 05/09/2019.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTES - JORGE FERNANDO DE BRUM e sua esposa TERESINHA DE JESUS VALE DE BRUM, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **MARIA DE LURDES SEBOLT**, brasileira, atendente de loja, com RG número 3034906424, expedido pela SSP/RS, em 17/02/1984, filha de Eriovaldo Gomes Rodrigues e de Maria da Silva Rodrigues e com CPF/MF número 907.112.200-00, residente e domiciliada na rua Adelaide Corrêa número 127, nesta cidade, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ RONALDO SEBOLT** (brasileiro, supervisor, com RG número 5025646653, expedido pela SSP/RS, filho de Orlando Sebolt e de Nair Santos Sebolt e com CPF/MF número 318.354.650-72).- **CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPCS-DQE4L-K3FDX-X5AF9>



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 4 de 6

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

CNM: 101691.2.0024967-44

FICHA - MATRÍCULA -
2v 24.967
VERSO

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 28/08/2019, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$51.034,28** (cinquenta e um mil, trinta e quatro reais e vinte e oito centavos), conforme guia municipal nº **1182/2019**.-

CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.920**, em 30/08/2019.- Sapucaia do Sul, 5 de setembro de 2019.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$370,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.37755 - cfa **AV-4/24.967** (AV-quatro/vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e sete), em 05/09/2019.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do bloco vinte e seis (**26**), do qual faz parte o apartamento objeto desta matrícula, 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), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **259** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.920**, em 30/08/2019.- Sapucaia do Sul, 5 de setembro de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$36,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.38131 - cfa **R-5/24.967** em 27/01/2021.-

TÍTULO - Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela -

TRANSMITENTES - MARIA DE LURDES SEBOLT e seu esposo JOSÉ RONALDO SEBOLT, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **RICHARD FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, mecânico, com CNH número 05553337454, expedida pelo DETRAN/RS, em 23/05/2017 e com CPF/MF número 027.042.360-54, residente e domiciliado na Rua São Gabriel número 52, Bairro Vargas, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 08/01/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$82.000,00** (oitenta e dois mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$82.000,00** (oitenta e dois mil reais), conforme guia municipal nº **64/2021**.-

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 **114.303**, em 25/01/2021.- Sapucaia do Sul, 27 de janeiro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPCS-DQE4L-K3FDX-X5AF9>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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 5 de 6

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

CNM: 101691.2.0024967-44

24.967	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 27 de janeiro de 2021	3	24.967

EMOLUMENTOS - R\$237,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.29626 - fma R-6/24.967 em 27/01/2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - RICHARD FERREIRA, 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 08/01/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$59.720,00 (cinquenta e nove mil e setecentos e vinte reais), com origem nos recursos do FGTS.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (360) meses.-

TAXA DE JUROS - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais).-

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

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.303, em 25/01/2021.-

Sapucaia do Sul, 27 de janeiro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$201,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.29627 - fma AV-7/24.967 em 03/12/2025.-

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

Sapucaia do Sul, 3 de dezembro de 2025.-

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.19342 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.19342 = Isento) AGNR - cfa

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPCS-DQE4L-K3FDX-X5AF9

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: 101691.2.0024967-44

Ficha	Matrícula
3 v	24.967

AV-8/24.967, em 03/12/2025.-**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): **101691.2.0024967-44.-****PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **142.400**, em 29/10/2025.-

Sapucaia do Sul, 3 de dezembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 03/12/2025 às 12:27:00. O hash SHA256 do documento é**8EB2E4142F26FDBA7CFE151D2B632A174099DABA6DC33C197EC05B79444E8AED**

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.19343 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.19343 = Isento) AGNR - cfa

AV-9/24.967 em 03/12/2025.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do ofício nº 613188/2025, datado de 24/10/2025, 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\$86.478,78** (oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos), conforme guia municipal nº **2263/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-6** 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 **142.400**, em 29/10/2025.-

Sapucaia do Sul, 3 de dezembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 03/12/2025 às 12:27:12. O hash SHA256 do documento é**2B62C00C6509A7922B4819DF398DE8FEE504F29A29481696EA7FBE59FF7834AC.**

Emolumentos: R\$267,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.19344 = R\$56,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.19344 = R\$2,10) - cfa

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

Sapucaia do Sul-RS, 3 de dezembro de 2025

Silvio Jose Kleinkauff - Escrevente Autorizado

Total: R\$76,40

Certidão Matrícula 24.967 - 6 páginas: R\$44,80 (0314.00.2500003.19359 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.19359 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.19359 = 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 00031969 03