



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Folhas 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

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: 101691.2.0021738-31

-21.738-  
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Sapucaia do Sul, 13 de Agosto de 2001.-

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -1-   | -21.738-  |

**IMÓVEL** - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E DOIS (402) DO BLOCO NÚMERO TRINTA E DOIS (32), 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),

CONTINUA NO VERSO

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  
**Terezinha Dal Santo - Registradora Interina**

Folhas 2 de 5



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

CNM: 101691.2.0021738-31

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -1-   | -21.738-  |
| VERSO |           |

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: \_\_\_\_\_.-

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

**R-1/21.738** (R-um/vinte e um mil, setecentos e trinta e oito), em 13 de Agosto de 2001.-

**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** - CLAUDIO MARQUES DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em higiene, com RG sob o número 7034858162-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 454.498.480-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua David Machado, bloco 32-A, apartamento 402.-

**FORMA DO TÍTULO** - Certidão da Escritura Pública de 31 de Julho de 2001, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 174, folhas 150/152, sob o número 24.299/19.280, extraída na mesma data.-

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

**VALOR** - Adquirido por R\$12.745,07 (doze mil, setecentos e quarenta e cinco reais e sete centavos) e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, conforme guia informativa de pagamento

CONTINUA NA FICHA Nº .....2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFVK-TPL29-BPGUP-HNTHF>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



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

CNM: 101691.2.0021738-31

-21.738-  
MATRÍCULA



**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 13 de Agosto de 2001.-

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -2-   | -21.738-  |

sob número 14.083.-

**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 51.234, em 13-8-2001.- Sapucaia do Sul, 14 de Agosto de 2001.-

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

EMOLUMENTOS - R\$53,40 ou 4,76 URE, conforme Convênio.-

**AV-2/21.738** em 09/07/2021.-

**CASAMENTO** - Nos termos do requerimento datado de 07/07/2021, instruído com certidão de casamento e provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o proprietário no **R-1** desta matrícula, **CLAUDIO MARQUES DE CASTRO**, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/06/2020, com assento no Livro B-60, à fl. 144, sob nº 22.850, do registro civil das pessoas naturais desta comarca, com **CLAUDIA REGINA COSTA ARBELO**, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "**CLAUDIA REGINA COSTA ARBELO DE CASTRO**", sendo ela brasileira, inscrita no CPF/MF sob o número 593.044.480-34.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 116.190, em 08/07/2021.-

Sapucaia do Sul, 9 de julho de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$86,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44713 - fma

**AV-3/21.738** em 09/07/2021.-

**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a guia do ITBI nº 807/2021 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 290500 e corresponde no mapeamento geral ao lote número oito (08) da quadra número treze (13) do setor 04G68.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 116.107, em 02/07/2021.-

Sapucaia do Sul, 9 de julho de 2021.-

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

EMOLUMENTOS - R\$19,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44714 - fma

**R-4/21.738** em 09/07/2021.-

**TÍTULO** - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela -

**TRANSMITENTE** - CLAUDIO MARQUES DE CASTRO, auxiliar de escritório, com CNH número 00531640284, expedido pelo DETRAN/RS, em 10/01/2019 e com CPF/MF número 454.498.480-72 com anuência de sua esposa CLAUDIA REGINA COSTA ARBELO DE CASTRO, agente administrativa, com RG número 5049011934, expedido

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFVK-TPL29-BPGUP-HNTHF>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0021738-31

|   |       |           |
|---|-------|-----------|
| P | FICHA | MATRÍCULA |
|   | 2v    | 21.738    |
|   | VERSO |           |

pela SSP/RS, em 28/09/2018 e com CPF/MF número 593.044.480-34, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Rui Antonio de Oliveira número 146, Bairro Cohab, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE - HENRIQUE SANT'ANA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, com CNH número 07459520200, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/09/2020 e com CPF/MF número 041.339.010-10, residente e domiciliado na rua Dona Josefina número 343, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/06/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**OBJETO - 100% do imóvel constante desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirido por **R\$100.000,00** (cem mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$100.000,00** (cem mil reais), conforme guia municipal nº **807/2021**.

**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 **116.107**, em 02/07/2021.-

Sapucaia do Sul, 9 de julho de 2021.-

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

EMOLUMENTOS (PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$272,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44715 - fma

**R-5/21.738** em 09/07/2021.-

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

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - HENRIQUE SANT'ANA PEREIRA, 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 29/06/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), com origem nos recursos do FGTS.-

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

**TAXA DE JUROS** - Nominal(a.a) 5,5000%, efetiva(a.a) 5,6408%.-

**OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel constante desta matrícula.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$100.000,00** (cem 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 **116.107**, em 02/07/2021.-

Sapucaia do Sul, 9 de julho de 2021.-

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

EMOLUMENTOS (PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$237,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44716 - fma

CONTINUA NA FICHA Nº \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFVK-TPL29-BPGUP-HINTHF>

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

Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

Folhas 5 de 5

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

CNM: 101691.2.0021738-31

|        |             |                                                                                                                             |         |             |
|--------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| 21.738 | MATRÍCULA - | <br>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FICHA - | MATRÍCULA - |
|        |             |                                                                                                                             | 3       | 21.738      |

**AV-6/21.738**, em 07/05/2025.-

**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): **101691.2.0021738-31**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **139.600**, em 25/04/2025.-

Sapucaia do Sul, 7 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: *A. A. A. A.*.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.04409 - fma

**AV-7/21.738** em 07/05/2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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\$104.750,00** (cento e quatro mil e setecentos e cinquenta reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$104.750,00** (cento e quatro mil e setecentos e cinquenta reais), conforme guia municipal nº **776/2025**, 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 **139.600**, em 25/04/2025.-

Sapucaia do Sul, 7 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: *A. A. A. A.*.-

EMOLUMENTOS - R\$314,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.04410 - fma

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFVK-TPL29-BPGUP-HNTHF>

V

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Sapucaia do Sul-RS, 7 de maio de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$ 70,00

Certidão Matrícula 21.738 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0314.00.2400001.04492 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0314.00.2400001.04492 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0314.00.2400001.04492 = 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 00013322 81