



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RVICHO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0031521-78

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 21 de novembro

de 2019

1 31.521

IMÓVEL: Lote nº. 02 da quadra 130(N) do Loteamento Jardim Allegra, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, - constituído de parte do lote administrativo nº. 01, da quadra 34, setor 22 do Plano Diretor -, Bairro São Luiz, com a área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao oeste, 12,00m, com o alinhamento da Rua I - lado ímpar -, distante 14,00m da esquina com a Rua A, que lhe fica ao sul; ao norte, 25,00m, com o lote nº. 03 - matrícula nº. 31.522; ao leste, 12,00m, com o lote nº. 15 - matrícula nº. 31.534; e, ao sul, 25,00m, com o lote nº. 01 - matrícula nº. 31.520, fechando assim a figura geométrica do imóvel.

PROPRIETÁRIA: KORMAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.366.688/0001-06, com sede à Rua Divinópolis, nº 109, sala 02, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): R-1-25.047, de 12/08/2013, livro 2-RG, deste Ofício (Reg. Loteamento: R-7-25.047, de 21/11/2019 - Prot. 94.934 de 11/07/2019). Emols. R\$25,00. Selo: 0312.01.1800003.60121 - R\$1,40; 0312.03.1400006.46443 - R\$2,70. Oficial Substituta:

R - 1 - 31.521.- (Reg. Anterior: R-1-25.047, de 12/08/2013).- **Protocolo:** 105.299.-
Data: 01/02/2022.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 8.4444.2649474-2, datado de 01/02/2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTE:** KORMAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.366.688/0001-06, com sede à Rua Divinópolis, nº 109, sala 02, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** MILENA THALIA DOMINGUES DA SILVA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 1130513268, expedida pela SSP/RS em 23/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 048.727.360-52, residente e domiciliada à Rua Theobaldo José Bernardes, nº 69, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS, e ESTEVAN DAVI DOMINGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI nº. 5137009212, expedida pela SSP/RS em 12/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 052.539.020-07, residente e domiciliado à Rua Theobaldo José Bernardes, nº 69, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$106.800,00.- **Avaliação:** R\$106.800,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/21790/2022 - imposto: R\$ 534,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 01/02/2022.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 06/01/2022, com validade até 05/07/2022.- Sapiranga, 02 de fevereiro de 2022.- **Artigo 10 - Lei nº. 14.118 de 12/01/2021.-** Emols. R\$ 311,65. Selo: 0312.01.2000004.42526 - R\$ 1,80; 0312.07.1600003.07648 - R\$ 48,30.- Oficial Substituta:

R - 2 - 31.521.- (Reg. Anterior: R-1-31.521, de 01/02/2022).- **Protocolo:** 105.299.-
Data: 01/02/2022.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FHPZ-LWHVZ-NG6M2-4R68B>

imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 do registro de nº. 0031521.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 28 de abril de 2026
Lais Fernanda Jaeger Trezzi
Esc. Aut. - Port. 2/22-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0031521-78

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 21 de novembro de 2019

1 31.521
VERSO

Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 8.4444.2649474-2, datado de 01/02/2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** MILENA THALIA DOMINGUES DA SILVA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 1130513268, expedida pela SSP/RS em 23/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 048.727.360-52, residente e domiciliada à Rua Theobaldo José Bernardes, nº 69, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS, e ESTEVAN DAVI DOMINGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI nº. 5137009212, expedida pela SSP/RS em 12/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 052.539.020-07, residente e domiciliado à Rua Theobaldo José Bernardes, nº 69, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida:** R\$132.364,65.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$.886,41.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/03/2022.- **Juros:** Taxa nominal de 6.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula e a casa em alvenaria, própria para moradia, com a área de 59,85m², a ser construída, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.190.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 02 de fevereiro de 2022.- **Artigo 10 - Lei nº. 14.118 de 12/01/2021.**- Emols.R\$ 351,90. Selo: 0312.01.2000004.42528 - R\$ 1,80; 0312.07.1600003.07649 - R\$ 48,30.- Oficial Substituta:

AV - 3 - 31.521. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0031521-07.- Sapiranga, 20 de julho de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.02089 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 4 - 31.521. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0031521-78.- Sapiranga, 14 de janeiro de 2025.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.47097 - R\$ 0,00.- Registradora Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 5 - 31.521. - **Protocolo:** 123.404.- **Data:** 20/04/2026.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FHPZ-LWHVZ-NG6M2-4R68B>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v do registro de nº. 0031521.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 28 de abril de 2026
Lais Fernanda Jaeger Trezzi
Esc. Aut. - Port. 2/22-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0031521-78

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 21 de novembro

de 2019

2

31.521

CONSOLIDADA em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-2-31.521, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 653698/2025 e do requerimento, expedidos em 20/04/2026, pela Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a MILENA THALIA DOMINGUES DA SILVA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 1130513268, expedida pela SSP/RS em 23/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 048.727.360-52, residente e domiciliada à Rua Theobaldo José Bernardes, nº 69, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS, e ESTEVAN DAVI DOMINGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI nº. 5137009212, expedida pela SSP/RS em 12/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 052.539.020-07, residente e domiciliado à Rua Theobaldo José Bernardes, nº 69, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/29213/2026 - imposto: R\$ 2.260,86 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 16/04/2026 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$113.043,00.- Sapiranga, 27 de abril de 2026.- Emols: Averb: R\$332,50 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.07.1600003.13073 = R\$59,80 - 0312.01.2600002.02527 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 do registro de nº. 0031521.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 28 de abril de 2026
Laís Fernanda Jaeger Trezzi
Esc. Aut. - Port. 2/22-AD

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.02859 - R\$2,20;
0312.03.2400001.76084 - R\$4,40;
0312.04.2200004.72049 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00011834 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FHPZ-LWHVZ-NG6M2-4R68B>