Valide aqui
este documento

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: 101691.2.0022358-14

-22.358- MATRÍCULA

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

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.358-

Sapucaia do Sul, 28 de Agosto de 2001.-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E QUATRO (404) DO BLOCO NÚMERO SESSENTA E UM (61), 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 **Arlindo Baierle**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, com a área real privativa de **33,66 metros quadrados**, com a área real de uso comum de **3,091 metros quadrados** e com a área real total de **36,751 metros quadrados**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001791** e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra **"DELTA"**, no **Bairro Cohab**, nesta cidade, com a área superficial de dezenove mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e cinqüenta decímetros quadrados **(19.585,50m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto a oito metros e cinqüenta centímetros (8,50m) da Avenida Alfredo Scharlau e sobre a divisa com o Parque Desportivo Dois (2), ao norte, em cento e vinte e sete metros (127,00m), com o Parque Desportivo Dois (2); daí segue na direção norte-sul, confrontando ao oeste em dez metros (10,00m) com o Parque Desportivo Dois (2) e em cento e sessenta e três metros e cinqüenta centímetros (163,50m), com a área reservada para escola; daí, ao sul em cento e setenta e dois metros (172,00m) com a área verde número onze (11); daí, a leste em quarenta e nove metros e cinqüenta centímetros (49,50m), com a área verde número onze (11); daí, ao norte, em setenta e três metros e quarenta centímetros (73,40m), nordeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e norte em quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros (42,50m), com a rua Arlindo Baierle; daí, num semi-círculo no sentido horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m), com a rua Arlindo Baierle; daí a nordeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m), norte em trinta e cinco metros (35,00m), nordeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e norte sessenta e nove metros e quarenta centímetros (69,40m), com a rua Arlindo Baierle; daí, a leste em setenta e quatro metros (74,00m) com a área verde número dez (10); daí, a norte, em sessenta e cinco metros e cinqüenta centímetros (65,50m), nordeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e norte quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros (42,50m), com a rua Alfredo Santos; daí, num semi-círculo no sentido horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m) com a rua Alfredo Santos; daí, a nordeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m), norte em trinta e cinco metros (35,00m), nordeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e norte sessenta e um metros e cinqüenta centímetros (61,50m), com a rua Alfredo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-22.358-

Santos; daí, a leste, em trinta e um metros (31,00m) com a área verde número nove (9), voltando ao ponto de origem.-
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-8.527**, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - De acordo com o Convênio Cohab-RS

AV-1/22.358 (AV-um/vinte e dois mil, trezentos e cinqüenta e oito), em 28 de Agosto de 2001.-
HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros**, a favor do **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH**, Empresa Pública Federal, com o CNPJ sob o número 92.797.647/0001-07, conforme **R-4/3.227** e **R-4/3.228**, ambos de 8 de Março de 1979; **AV-1/6.112**, de 14 de Dezembro de 1979; e, **AV-1 desta**, de 2 de Abril de 1982, Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.-
Sapucaia do Sul, 28 de Agosto de 2001.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$11,40.- **ro**

AV-2/22.358 (AV-dois/vinte e dois mil, trezentos e cinqüenta e oito), em 22 de outubro de 2002.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de 8 de outubro de 2002, lavrada no Tabelionato, pelo Notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **185**, folha **113v/114v**, sob o número **25.400/20.377**, fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na **AV-1**, desta matrícula, mas tão somente com relação ao imóvel nela descrito, em virtude da **autorização** da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação, "ex vi" do disposto no Decreto-Lei número 2.291, de 21 de novembro de 1986, publicado no DOU em 24 de novembro de 1986, representada por sua procuradora, Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab - RS, contida no referido instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **53.709**, em 22-10-2002.-
Sapucaia do Sul, 28 de outubro de 2002.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

-22.358- MATRÍCULA

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

Sapucaia do Sul, 22 de outubro de 2002.-

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-22.358-

EMOLUMENTOS - Nihil.- ro

R-3/22.358 (R-três/vinte e dois mil, trezentos e cinqüenta e oito), em 22 de outubro de 2002.-
TÍTULO - **Compra e Venda** -
TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por sua procuradora, Maria Lopes Rodrigues.-
ADQUIRENTE - **CRISTIANO CICHOCKI**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, com RG sob o número **1059692903**, emitido pela SJS/RS, em 20-3-2001 e com CPF/MF sob o número **786.574.660-15**, residente e domiciliado em Viamão-RS, na rua Prefeito Barreto Vianna número 1316.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 8 de outubro de 2002, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **185**, folhas **113v/114v**, sob o número **25.400/20.377**.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula.**-
VALOR - Adquirido por **R$0,01** (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em **R$3.444,89**, conforme guia informativa de pagamento sob número **15.978**.-
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 **53.709**, em 22-10-2002.-
Sapucaia do Sul, 28 de outubro de 2002.-
Registrador e/ou Substituto: .-
EMOLUMENTOS - R$60,90 ou 4,46 URE, conforme Convênio.- ro

R-4/22.358 (R-quatro/vinte e dois mil, trezentos e cinqüenta e oito), em 19 de agosto de 2004.-
TÍTULO - **Compra e Venda** -
TRANSMITENTE - Cristiano Cichocki, já qualificado.-
ADQUIRENTE - **DIEGO DE OLIVEIRA DE MEDEIROS**, brasileiro, metalúrgico, com RG sob o número **1074964246**, emitido pela SJS/RS, em 4-8-1997 e com CPF/MF sob o número **809.695.260-91**, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São José número 444, apartamento 101, casado pelo regime da comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JALUSA DE ALVARENGA DE MEDEIROS** (com RG sob o número **9074966781**, emitido pela SJS/RS e com CPF/MF sob o número **005.304.190-92**).-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de dezenove **(19)** de agosto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

FICHA	MATRÍCULA
-2- VERSO	-22.358-

(8) de dois mil e quatro (2004), lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 194, folha 154, sob o número 26.617/21.594.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por R$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em R$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais), conforme guia informativa de pagamento sob número 18.312, expedida pela Fazenda Municipal, em 17 de agosto de 2004.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 56.839, em 19-8-2004.-
Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2004.-
Registrador e/ou Substituto: .-
EMOLUMENTOS - R$96,40.- ro

R-5/22.358(R-cinco/vinte e dois mil e trezentos e cinqüenta e oito), em 24 de julho de 2007.-
TÍTULO - Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com Utilização do FGTS -
TRANSMITENTES - DIEGO DE OLIVEIRA DE MEDEIROS e sua esposa JALUSA DE ALVARENGA DE MEDEIROS, já qualificados, representados por seu procurador, João Batista Vigano da Costa, conforme procuração Lavrada no Tabelionato de Notas de Esteio-RS, pelo Tabelião, Wanderlei Fries, no Livro Número 217, folha 031v, em 30/4/2007.-
ADQUIRENTES - THIAGO NUNES FELISBINO, industriário, com CNH sob o número 01785016240, expedida pelo DETRAN/RS, em 01/08/2006 e com CPF/MF sob o número 829.897.700-97, filho de Jairo Alves Felisbino e de Rosani Nunes Felisbino e sua esposa **VIVIAN DA SILVA DE CAMPOS FELISBINO**, doméstica, com RG sob o número 8099056312, expedida pela SJS/RS, em 16/07/2003 e com CPF/MF sob o número 012.833.820-24, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Barão de Itararé, nº 57, Bairro Sete, 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 vinte e quatro (24) de julho (7) de dois mil e sete (2007).-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R$34.000,00** (trinta e quatro mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$34.000,00** (trinta e quatro mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **684**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em dezenove (19) de julho (7) de dois mil e sete (2007).-
FORMA DE PAGAMENTO - A importância de **R$4.860,00** (quatro mil e oitocentos e sessenta reais), em moeda corrente nacional, mediante recursos próprios dos compradores; o valor de **R$1.940,00** (um mil e novecentos e quarenta reais), mediante saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, a importância de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

-22.358- MATRÍCULA

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

Sapucaia do Sul, 24 de julho de 2007

FICHA	MATRÍCULA
003	22.358

R$27.200,00 (vinte e sete mil e duzentos reais), mediante financiamento concedido pela **Caixa Econômica Federal**.-
CONDIÇÕES – As demais condições constam do Instrumento.-
EMISSÃO 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 **62.715**, em 24/07/2007.-
Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2007.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$173,70. **Selo de Fiscalização nº: 0314.06.0700018.00001**- ro
R-6/22.358(R-seis/vinte e dois mil e trezentos e cinqüenta e oito), em 24 de julho de 2007.-
TÍTULO – **Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária** -
DEVEDORES/FIDUCIANTES - THIAGO NUNES FELISBINO e sua esposa VIVIAN DA SILVA DE CAMPOS FELISBINO, já qualificados.-
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 seu procurador, Mosael Gross.-
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 vinte e quatro (24) de julho (7) de dois mil e sete (2007).-
VALOR DA DÍVIDA - **R$27.200,00** (vinte e sete mil e duzentos reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO – De cento e oitenta **(180)** meses, ou seja: De quinze **(15)** anos.-
TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **6,0000%** a.a. e efetiva de **6,1680%** a.a..-
FORMA DE PAGAMENTO – Pagável por meio de cento e oitenta **(180)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R$306,33** (trezentos e seis reais e trinta e três centavos), com vencimento para vinte e quatro (24) de agosto (8) de dois mil e sete (2007) e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-
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$34.000,00** (trinta e quatro 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,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

FICHA	MATRÍCULA
003v VERSO	22.358

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 **62.715**, em 24/07/2007.-

Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2007.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$143,00. **Selo de Fiscalização nº: 0314.06.0700018.00002**- ro

AV-7/22.358(AV-sete/vinte e dois mil e trezentos e cinquenta e oito), em 13 de novembro de 2009.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federeal - Caixa, representada por seu procurador, Marcos de Souza Oliveira, em 12 de novembro de 2009, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciantes no **R-6**, Thiago Nunes Felisbino e sua esposa Vivian da Silva de Campos Felisbino, publicada no Diário Gaúcho nos dias 1º, 3 e 8 de setembro de 2009; com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora**; e, com o comprovante de isenção do imposto de transmissão *inter vivos*, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R$34.980,00** (trinta e quatro mil e novecentos e oitenta reais), conforme guia informativa sob o número **4549**, expedida pela fazenda pública municipal, em 20 de outubro de 2009, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula** à favor da credora/fiduciária no **R-6**, ***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, em virtude do não cumprimento da obrigação. **CERTIFICO MAIS QUE**: Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.760**, em 13/11/2009.-

Sapucaia do Sul, 18 de novembro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$98,30. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.05212. - iva

AV-8/22.358, em 12/08/2022.-

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): **10169.2.0022358-88**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **121.675**, em 11/07/2022.-

Sapucaia do Sul, 12 de agosto de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.82282 - fma

AV-9/22.358 em 12/08/2022.-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

MATRÍCULA 22.358

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

FICHA	MATRÍCULA
4	22.358

Sapucaia do Sul, 12 de agosto de 2022

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 08/07/2022, 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 **466100** e corresponde no mapeamento geral ao lote número seis (06) da quadra número treze (13) do setor **04G77**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **121.675**, em 11/07/2022.-
Sapucaia do Sul, 12 de agosto de 2022.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$ 44,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.82283 - fma

R-10/22.358 em 12/08/2022.-

TÍTULO - **Compra e venda** -

TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

ADQUIRENTE - **HOMERO PEREIRA DIAS**, brasileiro, aposentado, com CNH número 00534657716, expedida pelo DETRAN/RS, em 04/02/2019 e com CPF/MF número 261.733.600-04, residente e domiciliado na Rua São Domingos número 19, nesta cidade, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CÉLIA MARTINS DIAS** (brasileira, do lar, com RG número 6031125732, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 329.204.740-49).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/07/2022, pelo Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº. 282, fl. 055, sob nº. 39.288/34.315, instruída com as atas de leilões datadas de 09/05/2022 e 24/05/2022.

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

VALOR - Adquirido por **R$33.100,00** (trinta e três mil e cem reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$61.173,33** (sessenta e um mil, cento e setenta e três reais e trinta e três centavos), conforme guia municipal nº **816/2022**.-

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

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **121.675 e 122.177**, em 11/07/2022 e 11/08/2022.-
Sapucaia do Sul, 12 de agosto de 2022.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$ 456,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.82284 - fma

R-11/22.358 em 02/09/2022.-

TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS da compradora e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA** -

TRANSMITENTES - HOMERO PEREIRA DIAS e sua esposa CÉLIA MARTINS DIAS, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **STEPHANIE NAZÁRIO CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, vendedora, com RG número 7133909171, expedido pela SSP/RS, em 17/12/2018 e com CPF/MF número 050.108.230-12, residente e domiciliada na Rua Otaviano Silveira número 532, Ca 2, Bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado

CONTINUA NO VERSO

5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

22.358

	FICHA	MATRÍCULA
02 de setembro de 2022	5	22.358

em 26/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-
OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$96.000,00** (noventa e seis mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$96.000,00** (noventa e seis mil reais), conforme guia municipal nº **1225/2022**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **122.526 e 122.527**, em 31/08/2022.-
Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2022.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO / PCVA - DESCONTO DE 50%) - R$268,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.85252 - fma

R-12/22.358 em 02/09/2022.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**
DEVEDORA/FIDUCIANTE - STEPHANIE NAZÁRIO CARVALHO, 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 26/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$76.800,00** (setenta e seis mil e oitocentos reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De trezentos e sessenta **(360)** meses.-
TAXA DE JUROS – Nominal(a.a) 4,5000%, efetiva(a.a) 4,5940%, nominal(a.m) 0,3743%, efetiva(a.m) 0,3750%.-
OBJETO DA GARANTIA – O imóvel constante desta matrícula.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R$96.000,00** (noventa e seis mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de trinta **(30)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **122.526 e 122.527**, em 31/08/2022.-
Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2022.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO / PCVA - DESCONTO DE 50%) - R$228,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.85253 - fma

AV-13/22.358 em 13/10/2026.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNNR/RS, para noticiar a transição do

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022358-14

MATRÍCULA 22.358

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

FICHA	MATRÍCULA
5	22.358

Sapucaia do Sul, 08 de outubro de 2026

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, 13 de outubro de 2026.-
Escrevente Autorizado: _____.-
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.12288 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.12288 = Isento) AGNR - cfa

- 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/72AZ4-WSDFH-WG69H-NJWVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior -+-+-+-