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: 101691.2.0022257-26

-22.257- MATRÍCULA

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

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.257-

Sapucaia do Sul, 28 de Agosto de 2001.-

IMÓVEL - **APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E SETE (407) DO BLOCO NÚMERO QUARENTA E OITO (48)**, 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 **Antonio Vieira**, 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 **"GAMA"**, no **Bairro Cohab**, nesta cidade, com a área superficial de vinte mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e setenta decímetros quadrados **(20.585,70m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto a dez metros (10,00m) da Avenida Alfredo Scharlau e com a divisa para o Parque Desportivo Um, por noventa e um metros (91,00m) a oeste, confrontando com o Parque Desportivo Um; daí segue na direção Leste-Oeste, confrontando ao norte em duzentos e cinqüenta e seis metros e cinqüenta centímetros (256,50m) com terras de quem de direito; daí a leste em oitenta e três metros e cinqüenta centímetros (83,50m) com terras de quem de direito; daí, ao sul em trinta metros (30,00m) com parte da Área para Creche "B" e cento e dois metros (102,00m) com a Área Verde Sete; daí, a oeste, em vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (25,45m) com a rua Pedro Gravoski Filho; daí em linha curva no sentido horário, em cinco metros e vinte e três centímetros (5,23m) com a esquina das ruas Pedro Gravoski Filho e Antonio Vieira; daí, a norte, em quarenta e nove metros (49,00m), nordeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e norte em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua Antonio Vieira; daí, a nordeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua Antonio Vieira; daí num semi-círculo no sentido anti-horário, em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m), com a rua Antonio Vieira; daí, ao sul, em quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros (42,50m), sudoeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e sul em quarenta e oito metros e cinqüenta centímetros (48,50m) com a rua Antonio Vieira, daí em linha curva no sentido horário por 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 Celeste Catto; daí, ao sul, em quarenta e quatro metros e cinqüenta centímetros (44,50m) sudoeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e sul em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua Celeste Catto; daí, a sudoeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua Celeste

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.257-

VERSO

Catto; daí, num semi-círculo no sentido anti horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m) com a rua Celeste Catto; daí, a norte em quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros (42,50m) a nordeste em vinte metros e cinqüenta centímetros (20,50m) e a norte em quarenta e oito metros e cinqüenta centímetros (48,50m) com a rua Celeste Catto; daí, em linha curva no sentido horário, seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) com a rua Celeste Catto; daí, a leste em quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros (41,45m) com a rua Pedro Gravoski Filho; daí, ao sul, em cento e vinte e três metros e vinte e cinco centímetros (123,25m) com a Área Verde Seis, 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-8.526**, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS -

AV-1/22.257 (AV-um/vinte e dois mil, duzentos e cinqüenta e sete), 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-2/22.257 (AV-dois/vinte e dois mil, duzentos e cinqüenta e sete), em 27 de abril de 2004.-

> **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA** - Nos termos da Escritura Pública de vinte e dois (22) de abril (4) de dois mil e quatro (2004), lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **193**, folhas **133/134**, sob o

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

-22.257- MATRÍCULA

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

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2004.-

FICHA	MATRICULA
-2-	-22.257-

número **26.430/21.407**, fica constando que a **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 pela Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, que por sua vez é representada por sua procuradora, Leda Madalena Thies, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada no **AV-1**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no referido instrumento, a favor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul-COHAB/RS.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **56.306**, em 27-4-2004.-
Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2004.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - Nihil - **ro**

R-3/22.257 (R-três/vinte e dois mil, duzentos e cinquenta e sete), em 27 de abril de 2004.-

TÍTULO - **Compra e Venda** -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por sua procuradora, Leda Madalena Thies.-

ADQUIRENTE - **JOSÉ EMILIO HENSEL**, brasileiro, industriário aposentado, com RG sob o número **4023637137**, emitido pela SJS/RS, em 9-10-1996 e com CPF/MF sob o número **081.763.100-34**, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Vieira, bloco 48, apartamento 407, casado pelo regime da comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ESTER MARIA HENSEL** (com RG sob o número **3046931535**, emitido pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número **765.867.150-91**).-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de vinte e dois (22) de abril (4) de dois mil e quatro (2004), lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **193**, folhas **133/134**, sob o número **26.430/21.407**.-

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

VALOR - Adquirido por **R$0,01** (um centavo de real) e avaliado para efeitos fiscais em **R$4.367,03** (quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e três centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **17.926**, de 1-4-2004.-

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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0022257-26

FICHA	MATRICULA
-2- VERSO	-22.257-

As demais condições constam da Escritura.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 56.306, em 27-4-2004.-
Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2004.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$72,90 ou 4,76 URE, conforme Convênio.- ro

R-4/22.257(R-quatro/vinte e dois mil e duzentos e cinqüenta e sete), em 14 de agosto de 2007.-
TÍTULO – **Separação Consensual** -
TRANSMITENTE - O condomínio de José Emílio Hensel e Ester Maria Hensel.-
ADQUIRENTE - **JOSÉ EMÍLIO HENSEL**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, com RG sob o número 4023637137, expedida pela SSP/RS, em 11/07/2005 e com CPF/MF sob o número 081.763.100-34, residente e domiciliado na rua Antonio Vieira, apartamento 407, bloco 48, Bairro Cohab, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Formal de Partilha passado em seis (6) de julho (7) de dois mil e sete (2007) pelo Escrivão Designado do Segundo Cartório Judicial desta cidade, Marcos Eugênio Reis e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rogério Delatorre, Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca, extraído dos Autos do Processo de Separação Número **035/1.05.0000494-9**, homologado por sentença de treze (13) de fevereiro (2) dois mil e seis (2006), do Exmo. Sr. Dr. Rafael Silveira Peixoto, Juiz de Direito de mesma Vara, a qual transitou em julgado na data de primeiro (1º) de março (3) de dois mil e seis (2006).-
IMÓVEL – **O constante desta matrícula.-**
VALOR – Foi atribuído ao imóvel o valor de **R$30.000,00** (trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$30.000,00** (trinta mil reais).-
CONDIÇÕES - **Não constam**.-
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 **62.821**, em 14/08/2007.-
Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2007.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$143,00. **Selo de Fiscalização Nº 0314.06.0700018.00101**.- ro
R-5/22.257(R-cinco/vinte e dois mil e duzentos e cinqüenta e sete), em 24 de julho de 2008.-
TÍTULO - **Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com Utilização do FGTS** -
TRANSMITENTE - JOSÉ EMÍLIO HENSEL, já qualificado.-
ADQUIRENTE - **IVAN SÉRGIO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15 de agosto de 1981, industriário, com CNH sob o número 02040926405, expedida pelo DETRAN/RS, em 19/12/2006 e com CPF/MF sob o número 984.785.910-87, residente e domiciliado na Travessa Santa Catarina, nº 146, na cidade de Esteio-RS.-
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 24 de julho 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/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

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

FICHA	MATRÍCULA
003	22.257

Sapucaia do Sul, 24 de julho de 2008

-22.257- MATRÍCULA

2008.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula.-**
VALOR - Adquirido por **R$36.000,00** (trinta e seis mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$36.000,00** (trinta e seis mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **2.076**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 24 de julho de 2008.-
FORMA DE PAGAMENTO – As constantes do Instrumento.-
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 **64.959**, em 24/07/2008.-
Sapucaia do Sul, 24 de julho de 2008.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$180,50. Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.00388 - iva
R-6/22.257(R-seis/vinte e dois mil e duzentos e cinqüenta e sete), em 24 de julho de 2008.-
TÍTULO – **Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária** -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - IVAN SÉRGIO MACHADO, já qualificado.-
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 sua procuradora, Nilce Alves dos Santos.-
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 24 de julho de 2008.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$28.800,00** (vinte e oito mil e oitocentos 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 **5,5000%** a.a. e efetiva de **5,6409%** 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$304,48** (trezentos e quatro reais e quarenta e oito centavos), com vencimento para 24 de agosto de 2008 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$36.500,00** (trinta e seis mil e quinhentos 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

FICHA	MATRÍCULA
003v VERSO	22.257

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 **64.959**, em 24/07/2008.-
Sapucaia do Sul, 24 de julho de 2008.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$148,60. Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.00388 - iva

AV-7/22.257(AV-sete/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 29 de maio de 2012.-
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da cláusula sétima do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 24 de maio de 2012 pela Caixa Econômica Federal - CEF, através de sua procuradora Keli Janaina Fagundes, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-6**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, contida no referido instrumento, arquivado nesta serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do adquirente IVAN SÉRGIO MACHADO.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **78.291**, em 29/05/2012.-
Sapucaia do Sul, 30 de maio de 2012.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$93,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.14363 - hmz

AV-8/22.257(AV-oito/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 29 de maio de 2012.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia informativa de pagameto do ITBI sob o número 917/2012, expedida pela fazenda pública municipal em 29 de maio de 2012, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **549600** e corresponde no mapeamento geral ao lote número quatro **(4)** da quadra número três **(3)** do setor **04G78**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **78.291**, em 29/05/2012.-
Sapucaia do Sul, 30 de maio de 2012.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$22,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.14364 - hmz

R-9/22.257(R-nove/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 29 de maio de 2012.-
TÍTULO - **Compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) -**
TRANSMITENTE - IVAN SÉRGIO MACHADO, já qualificado.-
ADQUIRENTE - **AGUINALDO LAIOR LUNARDI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

-22.257- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL – RS
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
4	22.257

Sapucaia do Sul, 30 de maio de 2012

em 12/03/1974, mecânico de manutenção, com CNH sob o número 01110224100, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/12/2011, filho de Joanilson Beltrame Lunardi e de Genir Signorati Lunardi e com CPF/MF sob o número 672.099.630-49, residente e domiciliado na Rua José Veríssimo nº 1060, na cidade de Canoas-RS.-

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 24 de maio de 2012.-

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

VALOR - Adquirido por **R$56.500,00** (cinquenta e seis mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$56.500,00** (cinquenta e seis mil e quinhentos reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **917/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 29 de maio de 2012.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a **DOI**, conforme dispõe o artigo 2º, inciso II, letra "e" da instrução normativa RFB número 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN RFB número 1.239, de 17/01/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **78.291**, em 29/05/2012.-

Sapucaia do Sul, 30 de maio de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$308,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.14365 - hmz

R-10/22.257(R-dez/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 29 de maio de 2012.-

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE - AGUINALDO LAIOR LUNARDI, 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 Keli Janaina Fagundes.-

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 24 de maio de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$49.077,00** (quarenta e nove mil e setenta e sete reais), 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 **4,5939%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas **(300)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R$364,28** (trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos), com vencimento para 24 de junho de 2012 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7
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: 101691.2.0022257-26

FICHA	MATRÍCULA
4 VERSO	22.257

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$56.500,00** (cinquenta e seis mil e quinhentos 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 **78.291**, em 29/05/2012.-

Sapucaia do Sul, 30 de maio de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$267,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.14366 - hmz

AV-11/22.257(AV-onze/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 15/02/2016.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 01/02/2016, arquivado e digitalizado neste neste ofício sob o número **95.404**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-10**, desta, em virtude da autorização da credora a Caixa Econômica Federal, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do adquirente **AGUINALDO LAOIR LUNARDI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.404**, em 15/02/2016.-

Sapucaia do Sul, 15 de fevereiro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$130,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.03785 - cfa

R-12/22.257(R-doze/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 15/02/2016.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - AGUINALDO LAIOR LUNARDI, já qualificado.-

ADQUIRENTE - **ALEX SEVERGNINI HENZ**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 30/06/1992, agente administrativo, com RG número 1099860049, expedido pela SJS/RS, em 09/01/2004, filho de Ari Henz e de Adair Maria da Silva Severgnini Henz e com CPF/MF número 029.621.150-80, residente e domiciliado na Rua Aristides Timotheo da Costa número 157, Bairro Piratini, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 01/02/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **95.404**.-

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

VALOR - Adquirido por **R$103.000,00** (cento e três mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$103.000,00** (cento e três mil reais), conforme guia municipal nº **213/2016**.

CONTINUA NA FICHA N.º 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

MATRÍCULA 22.257

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

Sapucaia do Sul, 15 de fevereiro de 2016	FICHA 5	MATRÍCULA 22.257

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 **95.404**, em 15/02/2016.-
Sapucaia do Sul, 15 de fevereiro de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$539,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.03786 - cfa
R-13/22.257(R-treze/vinte e dois mil e duzentos e cinquenta e sete), em 15/02/2016.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**
DEVEDOR/FIDUCIANTE - ALEX SEVERGNINI HENZ, 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 01/02/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **95.404**.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$82.400,00** (oitenta e dois mil e quatrocentos 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$103.000,00** (cento e três mil 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 **95.404**, em 15/02/2016.-
Sapucaia do Sul, 15 de fevereiro de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$428,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.03787 - cfa

AV-14/22.257, em 20/12/2023.-
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): **101691.2.0022257-26.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **130.673**, em 15/12/2023.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.38294 - lcj
AV-15/22.257 em 20/12/2023.-
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 13/12/2023, arquivado e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

FICHA	MATRÍCULA
5v	22.257

digitalizado neste neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-13**, desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **130.673**, em 15/12/2023.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$ 245,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.38295 - lcj

R-16/22.257 em 20/12/2023.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -**
TRANSMITENTE - ALEX SEVERGNINI HENZ, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, supervisor inspetor, com CNH número 05484830788, expedida pelo DETRAN/RS, em 07/12/2021 e com CPF/MF número 029.621.150-80, residente e domiciliado na Rua Antonio Vieira número 48, Ap 407, Bairro Cohab, nesta cidade.-
ADQUIRENTE - **LUCAS DA SILVA SANHUDO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, com RG número 1099830761, expedido pela SSP/RS, em 25/08/2023 e com CPF/MF número 021.129.800-09, residente e domiciliado na Rua Dona Antonia número 724, Bairro Vacchi, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, firmado em 13/12/2023, arquivado e digitalizado neste ofício.-
OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme guia municipal nº **2213/2023**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **130.673 e 130.674**, em 15/12/2023.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2023.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO) - R$ 374,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.38296 - lcj

R-17/22.257 em 20/12/2023.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**
DEVEDOR/FIDUCIANTE - LUCAS DA SILVA SANHUDO, 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

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

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

MATRÍCULA	FICHA	MATRÍCULA
22.257	6	22.257

Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2023

procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 13/12/2023, arquivado e digitalizado neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$112.000,00** (cento e doze mil 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) e 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$140.000,00** (cento e quarenta mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de quinze **(15)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **130.673 e 130.674**, em 15/12/2023.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2023.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO / PMCMV - DESCONTO DE 50%) - R$ 331,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.38297 - lcj

AV-18/22.257 em 01/09/2026.-
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 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, 1 de setembro de 2026.-
Escrevente Autorizado: _____.-
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.06976 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.06976 = 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 -
- 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/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

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: 101691.2.0022257-26

Ficha	Matrícula
6 v	22.257

AV-19/22.257 em 01/09/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 05/08/2026, 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$144.940,00** (cento e quarenta e quatro mil e novecentos e quarenta reais), conforme guia municipal nº **1575/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-17** 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 **146.751**, em 06/08/2026.-
Sapucaia do Sul, 1 de setembro de 2026.-
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **CARINE STILLNER:91449588034** em 01/09/2026 às 13:52:06. O hash SHA256 do documento é **B1D9A5ED8586B950A69F372F1208023F110D8E603CB23E1AA0E31248C1561AB3**.
Emolumentos: R$382,40 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.06977 = R$59,80) - Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.06977 = R$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9N6-TG8B8-FRJ3B-FJRH7

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 1 de setembro de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 22.257: R$47,60 (0314.00.2600003.07101 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0314.00.2600003.07101 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0314.00.2600003.07101 = R$2,20)

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 2026 00022890 45

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital .onr