



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: 101691.2.0022344-56

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 28 de Agosto de 2001.-



—22.344—
MATRÍCULA

FICHA — MATRÍCULA —
-1- -22.344-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E SETE (207) DO BLOCO NÚMERO SESSENTA (60), 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 primeiro andar ou segundo 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 "DELTA", no Bairro Cohab, nesta cidade, com a área superficial de dezenove mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados (19.585,50m²), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto a oito metros e cinquenta 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 cinquenta 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 cinquenta 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 cinquenta centímetros (20,50m) e norte em quarenta e dois metros e cinquenta 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 cinquenta 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 cinquenta centímetros (65,50m), nordeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e norte quarenta e dois metros e cinquenta 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 cinquenta centímetros (20,50m) e norte sessenta e um metros e cinquenta centímetros (61,50m), com a rua Alfredo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0022344-56

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-22.344-
VERSO	

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-1/22.344 (AV-um/vinte e dois mil, trezentos e quarenta e quatro), em 28 de Agosto de 2001.-

HIPOTECA - Proceda-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-2/22.344 (AV-dois/vinte e dois mil e trezentos e quarenta e quatro), em 20 de outubro de 2009.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública de 1º de outubro de 2009, lavrada no tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, sob o número 216, folha 124 do livro número 29.981/25.007, fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada no **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 seu procurador, Estado do Rio Grande do Sul, contida no referido Instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.385**, em 13/10/2009, reapresentado em 20 de outubro de 2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$38,10. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04414 - ro

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7KC-F35VU-HHDKH-85WGU>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0022344-56

-22.344-	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
			REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS				
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
Sapucaia do Sul, 20 de outubro de 2009			FICHA	MATRÍCULA
			002	22.344

AV-3/22.344(AV-três/vinte e dois mil e trezentos e quarenta e quatro), em 20 de outubro de 2009.-

SUCCESSÃO/TRANSFERÊNCIA - Nos termos do requerimento inserido na escritura pública de 1º de outubro de 2009, lavrada no tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, sob o número 29.981/25.007, folha 124/125 do livro número 216, fica constando que em face da extinção da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula **passou a integrar o patrimônio do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, estabelecido na Rua Marechal Deodoro, sem número - Centro - Porto Alegre e com CNPJ sob o número 87.934.675/0001-96, sucedendo a proprietária Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab/RS, nos seus direitos e demais obrigações, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual 10.357, de 16 de janeiro de 1995.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.385**, em 13/10/2009, reapresentado em 20 de outubro de 2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,10. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.04414 - ro

R-4/22.344(R-quatro/ vinte e dois mil e trezentos e quarenta e quatro), em 20 de outubro de 2009.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, já qualificado, sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab/RS, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual 10.357, de 16 de janeiro de 1995, representado pela Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano - Sehadur, nos termos do Decreto 46.445, de 26 de junho de 2009, publicado no Diário Oficial do Estado, em 29/6/2009, com sede na Avenida Borges de Medeiros número 1501 - 14º andar - Centro - Porto Alegre - RS, que por sua vez é representada por Rogério Ribeiro Rosa, qualificado na escritura.-

ADQUIRENTE - RUTE ELIETE FLORES PICCO, brasileira, separada judicialmente, comerciária aposentada, com RG sob o número 6009288942, expedida pela SSP/RS, em 04/01/1991 e com CPF/MF sob o número 587.057.830-20 filha de João Batista Picco e de Nelly Flores Picco, residente e domiciliada na rua Arlindo Baierle, nº bloco 60B, apartamento 207, Bairro Cohab, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 1º de outubro de 2009, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, sob o número **29.981/25.007**, folha **124**, do livro número **216**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **Cr\$906.689,45** (novecentos e seis mil, seiscentos e oitenta e nove cruzeiros e quarenta e cinco centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$8.289,68** (oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número **4257**, expedida pela fazenda pública municipal, em 15 de setembro de 2009.-

CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7KC-F35VU-HHDKH-85WGU>

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0022344-56

- FICHA -	- MATRÍCULA -
002v	22.344
VERSO	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.385**, em 13/10/2009, reapresentado em 20 de outubro de 2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2009.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$92,90 - Conv. Cohab-RS. S. de F. 0314.00.0900005.04414 - ro

AV-5/22.344, em 07/08/2024.-

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): **101691.2.0022344-56**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.459**, em 01/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 7 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67466 - cfa

AV-6/22.344 em 07/08/2024.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1475/2024** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **439200** e corresponde no mapeamento geral ao lote número dois **(02)** da quadra número doze **(12)** do setor **04G77**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.459**, em 01/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 7 de agosto de 2024.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$25,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67467 - cfa

R-7/22.344 em 07/08/2024.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** -

TRANSMITENTE - RUTE ELIETE FLORES PICCO, já qualificada.-

ADQUIRENTE - **ANDERSON MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, mecânico, com CNH número 05196099880, expedida pelo DETRAN/RS, em 11/04/2016 e com CPF/MF número 028.208.150-06, residente e domiciliado na Rua Independência número 636, ap 2, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, firmado em 19/07/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

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

> **VALOR** - Adquirido por **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **1475/2024**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

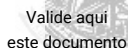
OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira

CONTINUA NA FICHA Nº. _____

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7KC-F35VU-HHDKH-85WGU>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0022344-56

22.344	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 07 de agosto de 2024	3	22.344

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 **134.459 e 134.460**, em 01/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 7 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO) - R\$388,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67468 - cfa

R-8/22.344 em 07/08/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDOR/FIDUCIANTE - ANDERSON MIGUEL, 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 19/07/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$107.346,26 (cento e sete mil, trezentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De quatrocentos e vinte (**420**) meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 5,5000%, efetiva(a.a) 5,6408%, e nominal e efetiva(a.m) de 0,4583%.-

OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **134.459 e 134.460**, em 01/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 7 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO / PMCMV - DESCONTO DE 50%) - R\$299,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67469 - cfa

AV-9/22.344 em 14/08/2026.-

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, 14 de agosto de 2026.-

Escrevente Autorizado: _____

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.05091 = Isento) -

Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.05091 = Isento) AGNR - cfa

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



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

CNM: 101691.2.0022344-56

Ficha	Matrícula
3 v	22.344

AV-10/22.344 em 14/08/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 03/08/2026, 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\$149.229,31** (cento e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos), conforme guia municipal nº **1574/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-8** 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 **146.695**, em 03/08/2026.-

Sapucaia do Sul, 14 de agosto de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 14/08/2026 às 15:41:32. O hash SHA256 do documento é

7CA8B18BD9A3BF2F5DC3C48C968445B1A43CA433D7B5339637E29AC5101E8FE7.

Emolumentos: R\$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.05092 = R\$59,80)

- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.05092 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7KC-F35VU-HHDKH-85WGU>

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

Sapucaia do Sul-RS, 14 de agosto de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 22.344: R\$47,60 (0314.00.2600003.05104 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.05104 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.05104 = 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 00021303 64