



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Folhas 1 de 8

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0042648-60

42.648	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
					1	42.648

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015

IMÓVEL - Apartamento número trezentos e três (303) do bloco número oito (8) do denominado "Condomínio Porto de Alexandria", situado na Avenida Lúcio Bittencourt número um mil e quatrocentos e dez (1.410), nesta cidade, localizado no terceiro pavimento, de fundo e de quem postado no hall de entrada do edifício, o terceiro a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de **50,15m²**, com a área real de uso comum de **9,78m²**, com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de **12,50m²**, com a área real total de **72,43m²**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,001960790** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (6), sublote número treze (13) da quadra número dezenove (19) do setor **04G76** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, vinte e sete ares, oito centiares e vinte e dois decímetros quadrados (**2,270822 ha**), ou seja, de vinte e dois mil, setecentos e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados (**22.708,22m²**), situado na Avenida Lúcio Bitencourt, lado PAR, no **Bairro Kurashiki**, no lugar denominado de "Vila Guaspari", nesta cidade, distante a face leste, cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (**166,564m**) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (**166,564m**) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sul-norte, na extensão de sete metros e seiscentos e sessenta e um milímetros (**7,661m**), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de trinta e cinco metros e cento e setenta e quatro milímetros (**35,174m**), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo retoma o sentido sul-norte, na extensão de trezentos e dezessete metros e quarenta e nove centímetros (**317,49m**), confrontando, **AO LESTE**, outra vez com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e oito metros e cento e treze milímetros (**68,113m**), confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos e dezesseis metros e trezentos e trinta e cinco milímetros (**316,335m**), até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, **AO OESTE**, também com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de quarenta e cinco metros e oitocentos e noventa e sete milímetros (**45,897m**), até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número onze (11) ou 04G76190611, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, onde faz frente, fechando assim o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela Avenida Lúcio Bitencourt, pelas Ruas Monteiro Lobato, Vasco da Gama, Joaquim Nabuco e por terras de propriedade da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 101691.2.0042648-60

FICHA	MATRÍCULA
1v	42.648

Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES**S.A.**, com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20.-**TÍTULO AQUISITIVO - M-35.212** do livro 2-registro geral, de 05 de dezembro de 2011, objeto do **R-2/35.212**, de 10 de maio de 2012 e do **R-3/35.212**, de 18 de junho de 2012 - **incorporação** - desta serventia.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$7,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.36246 - fma

AV-1/42.648(AV-um/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em 22/06/2015.-**DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **92.449**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.36247 - fma

AV-2/42.648(AV-dois/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em 22/06/2015.-**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi averbado sob **AV-4/35.212**, em 12 de dezembro de 2012, que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, da qual faz parte o imóvel descrito nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo artigo 2º da Lei 10.931/2004.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **92.449**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.36248 - fma

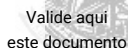
AV-3/42.648(AV-três/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SX8-HHAPB-UYHBX-A776E

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0042648-60

42.648 - MATRÍCULA -

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

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015

FICHA - MATRÍCULA -

2 42.648

22/06/2015.-

ÔNUS - HIPOTECA - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **hipotecado** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R-6/35.212** e **R-7/35.212**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.449**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapuçaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$ 13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37260 - fma

AV-4/42.648 (AV-quatro/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em 22/06/2015.-

SERVIDÃO DE ESCOAMENTO - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no quarto tabelionato de Porto Alegre - RS, sob o número **22.846-054**, folha 76, do livro número **C-504**, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 e no artigo 246, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (**para efeitos de publicidade**), fica constando que o terreno objeto deste matrícula, onde será construído o empreendimento imobiliário com a denominação de **"Condomínio Porto de Alexandria"**, do qual faz parte o apartamento nela descrito, foi **beneficiado gratuitamente e por prazo indeterminado, por uma servidão de passagem cloacal, em caráter permanente**, constituída sobre o imóvel objeto da matrícula número **35.211** do livro 2-registro geral, deste ofício, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Faz parte da constituição de servidão de passagem de esgoto a **área não edificante**, totalizando cento e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados (**109,88m²**), necessários para boa utilização do empreendimento **"Condomínio Porto de Alexandria"**, cujas características e dimensões da servidão estão descritas na **AV-422/35.212**. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.449**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto : 1103

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.36249 - fma
AV-5/42.648(AV-cinco/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em
22/06/2015.-

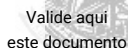
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Condomínio Porto de Porto de Alexandria**", firmada em 13/06/2013, de acordo com o que dispõem os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.126** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.449**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapuçaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0042648-60

FICHA	MATRÍCULA
2v	42.648

Registrador e/ou Substituto: Lucas.-
EMOLUMENTOS - R\$78,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.36250 - fma
AV-6/42.648(AV-seis/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em
 12/11/2015.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 17/08/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.195**, fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na **AV-3**, mas tão somente com relação ao apartamento descrito nesta matrícula, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.195**, em 12/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 12 de novembro de 2015.

Registrador e/ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.20786 - cfa
R-7/42.648(R-sete/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em
 12/11/2015.-

TÍTULO - Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia PMCMV -

TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

ADQUIRENTE - TANISE LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 12/08/1985, chefe de produção, com RG número 1096451751, expedido pela SSP/RS, em 13/07/2012, filha de Jorge Tadeu Felicio da Silva e de Lenira Lima da Silva e com CPF/MF número 010.135.430-41, residente e domiciliada em Avenida João Pereira de Vargas, número 267, apartamento 201, nesta cidade.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.-

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 17/08/2015, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **94.195.-**

IMÓVEL - A fração ideal e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula.-

VALOR - O valor da aquisição da futura unidade habitacional e da respectiva fração ideal foi de **R\$143.096,51** (cento e quarenta e três mil, noventa e seis reais e cinquenta e um centavos), integralizado pelas parcelas mencionadas no campo B-1 do contrato. Dita aquisição foi avaliada para efeitos fiscais em **R\$143.096,51** (cento e quarenta e três mil, noventa e seis reais e cinquenta e um centavos), conforme guia informativa da fazenda pública municipal número **1.956/2015**.-

PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA - O prazo para o término da construção é aquele mencionado no contrato.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 8.212, de 24/07/1991 e alterações posteriores. As demais condições constam do

CONTINUA NA FICHA Nº

Continúa na Próxima Páxina :-:-:-:-:-



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 5 de 8

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

CNM: 101691.2.0042648-60

42.648	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
					3	42.648

Sapucaia do Sul, 12 de novembro de 2015

instrumento.-

DOI - Foi emitida a **DOI**, por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.195**, em 12/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 12 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$326,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.20787 - cfa **R-8/42.648** (R-oito/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em 12/11/2015.-

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

DEVEDORA/FIDUCIANTE - TANISE LIMA DA SILVA, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 17/08/2015, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **94.195**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$107.345,61** (cento e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO - 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 artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a **fração ideal** do terreno e o apartamento a **ser construído**, descritos nesta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliadas para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **94.195**, em 12/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 12 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$264,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.20788 - cfa **AV-9/42.648** (AV-nove/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em 26/11/2015.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, instruído com as certidões de habite-se números **8.153/2015**, **8.248/2015** e **8.321/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO**, o qual foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e com os artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, conforme **R-833/35.212**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registradora Designada e/ou Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SX8-HHAPB-UYHBX-A776E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0042648-60

FICHA	MATRÍCULA
3v	42.648

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.25224 - fma **AV-10/42.648**(AV-dez/quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito), em 26/11/2015.-

DA VAGA DE GARAGEM - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, firmado pela incorporadora e proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que a área de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), **vinculada ao apartamento** descrito nesta matrícula, corresponde à **vaga de garagem descoberta número trezentos e noventa e cinco (395)**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-
Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.25225 - fma **AV-11/42.648**, em 16/12/2022.-

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): **10169.2.0042648-37**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **124.138**, em 12/12/2022.-
Sapucaia do Sul, 16 de dezembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.95310 - fma **AV-12/42.648** em 16/12/2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, fica constando que por determinação da 1ª Vara Cível e JEC desta comarca no processo número **50014584120168210035**, foi cadastrada na **Central de indisponibilidade de bens**, em 07/12/2022, a seguinte pessoa física: **TANISE LIMA DA SILVA**, com CPF/MF número 010.135.430-41.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **124.138**, em 12/12/2022.-
Sapucaia do Sul, 16 de dezembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.95311 - fma **AV-13/42.648**, em 12/02/2025.-

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): **101691.2.0042648-60**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.710**, em 16/01/2025.-
Sapucaia do Sul, 12 de fevereiro de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

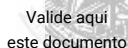
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.94418 - pra

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SX8-HHAPB-UYHBX-A776E>



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0042648-60

42.648

- MATRÍCULA -



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



Sapucaia do Sul, 27 de março de 2025	4	FICHA - MATRÍCULA - 42.648
--------------------------------------	---	----------------------------

AV-14/42.648 em 12/02/2025.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA – Nos termos do requerimento datado de 16/01/2025 e da certidão expedida em 09/01/2025, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que foi admitida em juízo a **ação de execução de título extrajudicial**, que tomou o número **5001458-41.2016.8.21.0035** da 1ª vara cível desta Comarca em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A, com CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12 e e como executada **TANISE LIMA DA SILVA**, e outro, cujo valor da causa é de **R\$21.125,13** (vinte e um mil, cento e vinte e cinco reais e treze centavos), juntamente com outro imóvel.-

PROTOCOLO – Título apontado sob o número **137.719**, em 16/01/2025.-

Sapuçaia do Sul, 12 de fevereiro de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$123,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.94419 - pra

AV-15/42.648 em 27/03/2025.-

RETIFICAÇÃO - NÚMERO DO PROTOCOLO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que na AV-14/42.648 onde lê-se: PROTOCOLO – Título apontado sob o número 137.719, em 16/01/2025, leia-se: **PROTOCOLO** – Título apontado sob o número **137.710**, em 16/01/2025.-

Sapucaia do Sul, 27 de março de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.99925 - fma

AV-16/42.648 em 06/04/2026.-

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, 6 de abril de 2026.-

Escrevente Autorizado:

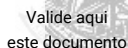
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37028 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização:
0314.00.2500003.37028 = Isento) AGNR - cfa

- 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 -

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina :-:-:-:-:-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0042648-60

Ficha 4 v	Matrícula 42.648
--------------	---------------------

AV-17/42.648 em 06/04/2026.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Nos termos do instrumento particular datado de 18/03/2026, instruído com a guia do ITBI nº 1612/2025 expedida pela Fazenda Pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94867100.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **144.459**, em 20/03/2026.-

Sapuçaia do Sul, 6 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 06/04/2026 às 13:55:36. O hash SHA256 do documento é

9822CDE63DD6FE3D1160ABA703F8E659FA67DED6347DB3DBFE20730856148C7E.

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37029 = R\$5,50) -
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37029 = R\$2,20) - cfa

AV-18/42.648 em 06/04/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 18/03/2026, 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\$158.159,79** (cento e cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos), conforme guia municipal nº **1612/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-8** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

OBSERVAÇÃO - Em virtude da conclusão da obra, da averbação da quitação da garantia e do registro desta transmissão, fica extinto o patrimônio de afetação da **AV-2**, desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 14.382/2022.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **144.459**, em 20/03/2026.-

Sapuçaia do Sul, 6 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 06/04/2026 às 13:55:50. O hash SHA256 do documento é

BFA5A121183789BF89E1A9E642FC2EC0AEBD2336DD7C89ED1BE8AAA77D604D15.

Emolumentos: R\$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37030 = R\$80,80)
- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.37030 = R\$2,20) - cfa

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

Sapucaia do Sul-RS, 6 de abril de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$94.60

Certidão Matrícula 42.648 - 8 páginas: R\$61,20 (0314.00.2500003.37032 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.37032 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.37032 = 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 00008700 69