



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

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: 101691.2.0046691-56

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

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E UM (101) DO BLOCO NÚMERO DEZ (10) do empreendimento denominado de "**Porto Santa Fé**", situado na Avenida Justino Camboim número mil e quarenta e nove (**1.049**), nesta cidade, localizado no **andar térreo ou primeiro pavimento, a esquerda e de fundos** de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa **coberta** de trinta e nove metros, sessenta e dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (**39,6275m²**), com a área real privativa descoberta de oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (**8,5200m²**), com área real de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), que correspondente à vaga de estacionamento descoberta de uso exclusivo número cento e um (**101**), com a área real de uso comum de divisão proporcional de trinta e dois metros, trinta e sete decímetros e oitenta e oito centímetros quadrados (**32,3788m²**) e com a área real total de noventa e três metros, dois decímetros e sessenta e três centímetros quadrados (**93,0263m²**), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,005215816** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (**6**) da quadra número três (**3**) do setor **04H34** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dez mil, quinhentos e noventa e um metros e cinquenta decímetros quadrados (**10.591,50m²**), situado na Avenida Justino Camboim, lado ÍMPAR, **Bairro Sete**, nesta cidade, distante a face leste cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros (**115,67m**) da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri e com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Justino Camboim e distante cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros (**115,67m**) da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri, segue no sentido sul-norte, na extensão de vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros (**27,42m**), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de cinquenta e nove metros e noventa e quatro centímetros (**59,94m**), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cento e cinquenta e oito metros (**158,00m**), confrontando, **AO LESTE**, com parte do imóvel de propriedade de Alaides Moraes da Cunha; aí, forma um outro ângulo, e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e um metros e vinte e cinco centímetros (**61,25m**), confrontando, **AO NORTE**, com parte do lote número seis (P-6) ou 04H341506 e com os lotes números sete (7) ou 04H341507, oito (8) ou 04H341508, nove (9) ou 04H341509, dez (10) ou 04H341510, onze (11) ou 04H341511, doze (12) ou 04H341512 e treze (13) ou 04H341513; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão e cento e setenta e um metros e setenta e seis centímetros (**171,76m**), até atingir o alinhamento da Avenida Justino Camboim, confrontando, **AO OESTE**, com o sublote número dois (2) ou 04H34030602, de propriedade de Roberto Gonçalves Bueno; aí, forma um último ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de dez metros e três centímetros (**10,03m**), até

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y49Y-ZHY2C-TC4CP-FECQX

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0046691-56

FICHA	MATRÍCULA
3v	46.691

Lei 4.591/64, alterada pela lei 10.931/2004.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.-
 Sapucaia do Sul, .-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25458 - JG
AV-11/46.691, em 26/05/2025.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo
 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar
 que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula
 (CNM): **101691.2.0046691-56**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.575**, em 25/04/2025.-
 Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS Gratuito - AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.08410 - PJJ
AV-12/46.691 em 26/05/2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento
 datado de 16/04/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste
 ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao
 qual foi atribuído o valor de **R\$157.094,55** (cento e cinquenta e sete mil, noventa e
 quatro reais e cinquenta e cinco centavos) e avaliado para efeitos fiscais em
R\$157.094,55 (cento e cinquenta e sete mil, noventa e quatro reais e cinquenta e
 cinco centavos), conforme guia municipal nº **754 - 2025**, em nome da
 credora/fiduciária no **R-8**, desta, **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 **139.575**, em 25/04/2025.-
 Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$ 408,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.08411 - PJJ

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y49Y-ZHY2C-TC4CP-FECQX

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Sapucaia do Sul-RS, 30 de maio de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado
 Total: R\$76,40
 Certidão Matrícula 46.691 - 6 páginas: R\$44,80 (0314.00.2400001.09024 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2400001.09024 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2400001.09024 = R\$2,10)



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 2025 00016661 47