



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 8

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: 101691.2.0028053-98

-28.053-  
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2008

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 001   | 28.053    |

**IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E TRÊS (403) DO BLOCO NÚMERO TRÊS (3)**

do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, **a ser construído**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo o segundo à direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, **com a área real privativa de 38,8150m<sup>2</sup>**, com a área real de uso comum de **36,4442m<sup>2</sup>** e com a área global de **75,2592m<sup>2</sup>**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,00217391**, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número um (1), sublote número três (3), da quadra número doze (12), do Setor **04H32**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de um hectare, oitenta e quatro ares e quatrocentos e trinta e cinco centiares (1,841436ha) ou seja: De dezoito mil, quatrocentos e quatorze metros e trinta e seis decímetros quadrados (**18.414,36m<sup>2</sup>**), situado no leito da rua H32-H32-1181, no **Bairro Pasqualini**, nesta cidade, distante a divisa norte, cento e quarenta e oito metros e trinta centímetros (**148,30m**) do alinhamento ÍMPAR da Avenida Américo Vespúcio, que por sua vez dista, pela face leste, vinte e cinco metros e dezessete centímetros (**25,17m**) da esquina formada com a rua Do Passeio, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de oitenta e um metros e setenta centímetros (81,70m), com o sublote número dois (2) ou 04H32120102; **AO SUL**, na extensão de vinte e nove metros e cinquenta centímetros (**29,50m**), com o imóvel de propriedade de Afonso Porfírio da Silveira; **AO LESTE**, na extensão de trezentos e vinte e nove metros e noventa e cinco centímetros (329,95m), com os lotes números um (1) ao dezessete (17) da quadra número quinze (15), do Setor 04H32, do Loteamento denominado de Nossa Senhora de Fátima, com o leito da rua H32-H32-1181, com parte do lote número três (P-3) e com os lotes números quatro (4) ao dez (10) da quadra número dezenove (19), do Setor 04H32, do Loteamento denominado de Nossa Senhora de Fátima; e, **AO OESTE**, na extensão de trezentos e trinta e cinco metros e dez centímetros (**335,10m**), com os lotes números um (1) ou 04H320947, dois (2) ou 04H320946, três (3) ou 04H320945, quatro (4) ou 04H320944, cinco (5) ou 04H320943, seis (6) ou 04H320942, sete (7) ou 04H320941, oito (8) ou 04H320940, nove (9) ou 04H320939, dez (10) ou 04H320938, onze (11) ou 04H320937, doze (12) ou 04H320936, treze (13) ou 04H320935, quatorze (14) ou 04H320934, quinze (15) ou 04H320933, dezesseis (16) ou 04H320932, dezessete (17) ou 04H320931, dezoito (18) ou 04H320930, dezenove (19) ou 04H320929, vinte (20) ou 04H320928, vinte e um (21) ou 04H320927, vinte e dois (22) ou 04H320926, vinte e três (23) ou 04H320925, vinte e quatro (24) ou 04H320924, vinte e cinco (25) ou 04H320923, vinte e seis (26) ou 04H320922, vinte e sete (27) ou 04H320921, vinte e oito (28) ou 04H320920, vinte e nove (29) ou 04H320919, trinta (30) ou 04H320918, trinta e um (31) ou 04H320917, trinta e dois (32) ou 04H320916, três (33) ou 04H320915 e com parte do lote número trinta e quatro (P-34) ou 04H320914.-

**QUARTEIRÃO** - O quarteirão é formado pela rua H32-H32-1181, pela Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0028053-98

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 001v  | 28.053    |
| VERSO |           |

Américo Vespúcio, pela rua Leopoldo Johann, por terras não loteadas, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e ainda pelas ruas do Passeio e Cleni Vasconcelos de Oliveira.-

**PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A.**, sociedade anônima fechada, com sede na rua Timbiras número 2.683, loja 4, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob o número 71.476.527/0001-35, representada por seu procurador, Daniel Bartelle.-

**TÍTULO AQUISITIVO - M-26.946**, Livro 2-Registro Geral, de 22 de março de 2007, objeto do **R-1/26.946**, de 22 de outubro de 2007; e, do **R-2/26.946**, de 26 de dezembro de 2007 - **Incorporação** - desta Serventia.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **65.943**, em 21/11/2008, conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia.- Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS: R\$9,80.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.02667.-

**AV-1/28.053**(AV-um/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 21 de novembro de 2008.-

**ÁREA NON AEDIFICANDI** - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula existe uma área destinada à passagem de tubulação, considerada como ÁREA NON AEDIFICANDI, localizada na divisa sul da propriedade, de forma irregular, com a área superficial de cento e noventa e cinco metros quadrados (**195,00m²**), devidamente descrita e caracterizada na **AV-3 da matrícula número 26.946**, procedida em 6 de junho de 2008.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **65.943**, em 21/11/2008.-

Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$17,50.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.02667.-

**AV-2/28.053**(AV-dois/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 23/01/2009.-

**CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2009, instruído com a Certidão de Habite-se Número **5.559/2008**, expedida pelo Secretario de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, Dr. Hilton Claudio Dimari Vieira, em 20 de outubro de 2008 e com a CNDCT Número 013722009-19022030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22 de janeiro de 2009 e confirmada no endereço eletrônico, fica constando que o **apartamento** descrito nesta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário denominado de **"Condomínio Residencial Nicolau Kuhn"**, objeto da incorporação registrada nesta matrícula sob **R-2/26.946**, desta Serventia, foi **CONCLUÍDO**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **66.368**, em 23/01/2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$19,10.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.03679.-

**R-3/28.053**(R-três/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 23/01/2009.-

**INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do requerimento datado

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0028053-98

-28.053-  
MATRÍCULA



**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2009

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 002   | 28.053    |

de 23 de janeiro de 2009, fica constando que a proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada, **submeteu** os blocos números um (1), dois (2) e três (3) do Condomínio Residencial Nicolau Kunh, objeto da incorporação registrada sob **R-2/26.946** e da **AV-6/26.946**, desta Serventia, do qual faz parte o **APARTAMENTO** descrito nesta matrícula, **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei Número 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto Número 55.815, de 8 de Março de 1964, alterada pela Lei 4.864, de 29 de Novembro de 1965, Art. 552 da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria-Geral da Justiça – Provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 ao 1.358 da Lei Número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002. O custo total da unidade, de acordo com os índices publicados pelo SINDUSCON/RS, no mês de maio de 2008, foi de **R\$38.102,74** (trinta e oito mil e cento e dois reais e setenta e quatro centavos).-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **66.368**, em 23/01/2009.-

Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS** - R\$196,50. Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.03679.-

**R-4/28.053**(R-quatro/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 28/05/2010.-

**TÍTULO** - **Compra e Venda** -

**TRANSMITENTE** - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Daniel Bartelle e Gustavo Felix de Moraes.-

**ADQUIRENTE** - **ISMAEL CHERUTI FERRI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21 de janeiro de 1978, corretor de imóveis, com RG sob o número 2063055756, expedida pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número 910.976.810-68, residente e domiciliado na Avenida João Pereira de Vargas nº 372, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 28 de maio de 2010, lavrada no quarto tabelionato de notas de Porto Alegre-RS, pelo tabelião substituto Dilvan Stumpf Lopes, sob o número **53.012/071**, folha **147/148**, do livro número **205-C**.-

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

**VALOR** - Adquirido por **R\$48.000,00** (quarenta e oito mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$48.000,00** (quarenta e oito mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob o número **549/2010**, expedida pela fazenda pública municipal, em 13 de abril de 2010.-

**CONDIÇÕES** - Declarou a vendedora sob 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 da certidão negativa de débitos do INSS e da certidão de quitação de tributos federais, administrados pela secretaria da receita federal. As demais condições constam da escritura.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **70.515**, em 28/05/2010.-

Sapucaia do Sul, 28 de maio de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS** - R\$239,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1000005.06619 - ro

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0028053-98

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 2v    | 28.053    |
| VERSO |           |

**R-5/28.053**(R-cinco/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 15/06/2010.-

**TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS -**

**TRANSMITENTE** - ISMAEL CHERUTI FERRI, já qualificado.-

**ADQUIRENTE - SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 09 de fevereiro de 1987, mecânico de manutenção, com RG sob o número 7085929342, expedida pela SJS/RS, em 11/12/2006, filho de Joel da Silva Rodrigues e de Eliane Maria Machado Viegas e com CPF/MF sob o número 015.398.280-26, residente e domiciliado na Rua General Osorio nº 614, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 10 de junho de 2010.-

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

**VALOR** - Adquirido por **R\$69.000,00** (sessenta e nove mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$69.000,00** (sessenta e nove mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **926/2010**, expedida pela fazenda pública municipal, em 14 de junho de 2010.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - As constantes do contrato.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento.-

**EMIÇÃO 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 **70.649**, em 15/06/2010.-

Sapucaia do Sul, 16 de junho de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - R\$311,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1000005.06991 - ro

**R-6/28.053**(R-seis/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 15/06/2010.-

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

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, 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 seu procurador Rosinei de Almeida Farias.-

**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 10 de junho de 2010.-

**VALOR DA DÍVIDA - R\$48.184,81** (quarenta e oito mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos), 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 **5,0000%** a.a. e efetiva de **5,1163%** a.a..-

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de trezentas (**300**) prestações

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 101691.2.0028053-98

-28.053-  
MATRÍCULA



**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 15 de junho de 2010

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 3     | 28.053    |

mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$373,25** (trezentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para 10 de julho de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

**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\$69.000,00** (sessenta e nove mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, 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 **70.649**, em 15/06/2010.-

Sapucaia do Sul, 16 de junho de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$239,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1000005.06992 - ro

**AV-7/28.053**(AV-sete/vinte e oito mil e cinquenta e três), em 26/04/2019.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 19/03/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-6**, desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **108.551**, em 24/04/2019.-

Sapucaia do Sul, 26 de abril de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$152,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.24664 - cfa

**AV-8/28.053** em 25/01/2021.-

**CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 05/03/2020, instruído com a certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o proprietário no **R-5**, desta matrícula, **SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES**, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, em 08/10/2010, com VANESSA LIMA RAMILIO, sendo ela brasileira, inscrita no CPF/MF sob o número 016.824.060-24, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "**VANESSA LIMA RAMILIO RODRIGUES**".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.300**, em 22/01/2021.-

Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$86,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.29514 - cfa

**AV-9/28.053** em 25/01/2021.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0028053-98

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 3v    | 28.053    |
| VERSO |           |

**DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento inserido na escritura pública lavrada no tabelionato de notas desta cidade, datada de 27/04/2020, instruída com provas hábeis, arquivadas digitalmente neste ofício, fica constando que por sentença da Exma. Sra. Dra. Márcia Regina Frigeri, MM. Juíza de Direito da vara de família e sucessões desta comarca, datada de 11/07/2019, transitada em julgada em 06/08/2019, o proprietário no **R-5**, desta matrícula, SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, **divorciou-se** de sua esposa VANESSA LIMA RAMILIO RODRIGUES, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, "**VANESSA LIMA RAMILIO**".-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.116**, em 05/01/2021.-  
Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021.

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$86,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.29515 - cfa

**AV-10/28.053** em 25/01/2021.-

**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com escritura pública de 27/04/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **3506617**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.116**, em 05/01/2021.-  
Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021.

Registrador/e ou Substituto: \_\_\_\_\_

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.29516 - cfa

**R-11/28.053** em 25/01/2021.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - SAN DEIVID VIEGAS RODRIGUES, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, com CNH número 04120555191, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/12/2016 e com CPF/MF número 015.398.280-26, residente e domiciliado na rua João Celestino da Silva número 374, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE - DAIANE ROSA MOURA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, empresária, com CNH número 05746348403, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/06/2017 e com CPF/MF número 024.469.320-02, residente e domiciliada na rua Medianeira número 271, apartamento 403, na cidade de São Leopoldo-RS.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 27/04/2020, lavrada no tabelionato desta cidade, e escritura pública de aditamento de 20/01/2021, lavrada nas mesmas notas, arquivadas digitalmente neste ofício.-

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

**VALOR** - Adquirido por **R\$100.000,00** (cem mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$100.000,00** (cem mil reais), conforme guia municipal nº **145/2020**.-

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

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.116** e **114.284**, em 05/01/2021 e 20/01/2021.-

Sapucaia do Sul, 25 de janeiro de 2021.-

CONTINUA NA FICHA N.º

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>



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 7 de 8

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

CNM: 101691.2.0028053-98

|        |           |                                                                                                                             |       |           |
|--------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|
| 28.053 | MATRÍCULA | <br>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FICHA | MATRÍCULA |
|        |           |                                                                                                                             | 4     | 28.053    |

Registrador/e ou Substituto: Samara Rampinelli Machado -  
EMOLUMENTOS - R\$545,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.29517 - cfa  
**R-12/28.053** em 10/06/2021.-

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

**TRANSMITENTE** - DAIANE ROSA MOURA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, administradora, com CNH número 05746348403, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/06/2017 e com CPF/MF número 024.469.320-02, residente e domiciliada na rua Paraná número 277, apartamento 103, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo-RS.-

**ADQUIRENTE** - YASMIN DE AVILA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, com RG número 5116741231, expedido pela SSP/RS, em 27/03/2019 e com CPF/MF número 852.113.890-34, residente e domiciliada na rua Gilberto Ferraz número 271, Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 14/05/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

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

**VALOR** - Adquirido por **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **627/2021**.-

**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**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **115.760**, em 07/06/2021.-

Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado -

EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%) - R\$344,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.41843 - cfa

**R-13/28.053** em 10/06/2021.-

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

**DEVEDORA/FIDUCIANTE** - YASMIN DE AVILA PEREIRA, já qualificada.-

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

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 14/05/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$96.953,94** (noventa e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos), com origem nos recursos do **SBPE**.-

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

**TAXA DE JUROS** - Nominal(a.a) 5,7605%, e reduzida de 5,7225%, efetiva(a.a) 5,9150%, e reduzida de 5,8750%.-

**OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel constante desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0028053-98

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 4v    | 28.053    |

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$131.000,00** (cento e trinta e um mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para dar início à intimação é de trinta **(30)** dias.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **115.760**, em 07/06/2021.-

Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

**EMOLUMENTOS** (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%) - R\$272,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.41844 - cfa

**AV-14/28.053** em 10/06/2021.-

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que em **14/05/2021** foi emitida a **cédula de crédito imobiliário** número **1.4444.1521148-7**, série **0521**, representativa do crédito objeto do **R-13**, em que é credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. As demais condições constam da cédula, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **115.761**, em 07/06/2021.-

Sapucaia do Sul, 10 de junho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.41845 - cfa

**AV-15/28.053**, em 04/10/2024.-

**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): **101691.2.0028053-98**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **135.760**, em 03/10/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de outubro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.75173 - cfa

**AV-16/28.053** em 04/10/2024.-

**PENHORA** - Em conformidade com o termo de penhora datado de 15/08/2024, instruindo com o despacho/decisão datado de 02/08/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de execução de título extrajudicial nº **5006705-90.2022.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**, inscrito no CNPJ sob nº 11.089.167/0001-97, e executada YASMIN DE AVILA PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob o número 852.113.890-34, cujo o valor da ação foi de **R\$10.811,95** (dez mil, oitocentos e onze reais e noventa e cinco centavos).-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **135.760**, em 03/10/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de outubro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

**EMOLUMENTOS** - R\$117,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.75174 - cfa

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R56KX-DFUAM-LAA6N-RJY2Q>

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 144808, em 10/04/2026, INSTRUMENTO PARTICULAR em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E YASMIN DE AVILA PEREIRA. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 19 de maio de 2026

Pablo Jabuinski de Lara - Escrevente Autorizado

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.053: R\$47,60 (0314.00.2500003.43197 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.43197 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.43197 = 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 00012865 91**